



Välkommen till årsredovisningen för Brf Maria Skolgata

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning om negativt resultat	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-02-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-06-01 och nuvarande stadgar registrerades 2020-06-03 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Tobaksmonopolet 13	2021	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2019 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2021

Föreningen har 43 bostadsrätter om totalt 1 521 kvm och 2 bostadsrättslokaler om 121 kvm. Byggnadernas totalyta är 1642 kvm.

Styrelsens sammansättning

Axel Strandborg	Ordförande
Charlotte Anderberg	Styrelseledamot
Robert Jonsson	Styrelseledamot
Beatrice Widmark	Styrelseledamot
Simon Tjerngren	Styrelseledamot

Valberedning

Lisa Schmeltz
Kristian Tåje

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av styrelseledamöterna två i förening.

Revisorer

Nina Barlow Extern revisor CA Fastigheter AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2022 ● Installation av brytskydd entrédörrar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
EI	GodEI i Sverige AB
Hushålls- och matavfall	Stockholm Avfall AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Städning	Silux Fastighet AB
Hissbesiktning	Hissbesiktningar i Sverige AB
Hissunderhåll	Kone AB
Bredband/TV	Bahnhof AB
Tvättmaskinsunderhåll	AB PODAB
Källsorterat avfall	Liselotte Löf Miljö AB

Medlem i samfällighet

Medlem i samfällighet deltar i tre gemensamhetsanläggningar: Tobaksmonopolet GA:12, som består av innergård och cykelförråd med tillhörande anordningar, där föreningens andel är 24 %. Tobaksmonopolet GA:13, som består av avfallsanordningar, där föreningens andel är 28 %. Tobaksmonopolet GA:15, som består av ventilations- och spillvattenanläggningar, där föreningens andel är 43 %.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Per 2023-12-31 hade föreningen två banklån hos Stadshypotek AB (publ) uppgående till totalt 19 439 691 kr. Det första lånet om 9 739 691 kr löper med en fast ränta om 0,92% med slutbetalningsdag 2024-12-30. Det andra lånet om 9 700 000 kr löper med rörlig ränta (STIBOR 3 månader plus räntepåslag) med slutbetalningsdag 2024-12-30. Mot bakgrund av att lånet med rörlig ränta förväntas medföra högre räntekostnader under 2024, samt att kraftiga prishöjningar avseende bl.a. fjärrvärme, VA och avfall har aviserats för 2024, beslutade styrelsen att höja årsavgifterna med 7,00% från och med 2024-01-01 för att säkerställa att föreningen fortsatt har en god ekonomi.

Se tidigare årsredovisningar för bakgrund till de avgiftsförändringar som anges nedan.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 25,00%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 56 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 57 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 643 827	1 340 643	612 485	-
Resultat efter fin. poster	-1 288 697	-1 363 874	-573 313	-
Soliditet (%)	90	90	90	-
Yttre fond	231 766	111 766	-	-
Taxeringsvärde	105 962 000	105 962 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	991	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 890	11 982	-	-
Skuldsättning per kvm	11 890	11 982	-	-
Sparande per kvm	105	59	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	106	153	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	108	147	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	34	-	-
Energikostnad per kvm	238	333	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,48	1,02	-	-
Räntekänslighet	11,94	-	-	-

Nyckeltalen för 2021 påverkas av att inflyttning i föreningens hus påbörjades först 2021-07-01.

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för el (totalt 113 992 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Uppllysning om negativt resultat

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	188 364 500	-	-	188 364 500
Fond, yttre underhåll	111 766	-	120 000	231 766
Balanserat resultat	-685 079	-1 363 874	-120 000	-2 168 953
Årets resultat	-1 363 874	1 363 874	-1 288 697	-1 288 697
Eget kapital	186 427 314	0	-1 288 697	185 138 616

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 048 953
Årets resultat	-1 288 697
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-120 000
Totalt	-3 457 650

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	20 053
Balanseras i ny räkning	-3 437 597

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 643 827	1 340 644
Övriga rörelseintäkter	3	41 236	24 733
Summa rörelseintäkter		1 685 063	1 365 377
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-830 423	-991 862
Övriga externa kostnader	8	-205 460	-78 932
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 460 088	-1 460 085
Summa rörelsekostnader		-2 495 971	-2 530 879
RÖRELSERESULTAT		-810 908	-1 165 503
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		7 564	978
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-485 353	-199 349
Summa finansiella poster		-477 789	-198 371
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 288 697	-1 363 874
ÅRETS RESULTAT		-1 288 697	-1 363 874

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 14	204 290 435	205 750 523
Summa materiella anläggningstillgångar		204 290 435	205 750 523
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		204 290 435	205 750 523
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 285	42 028
Övriga fordringar	11	619 237	519 856
Summa kortfristiga fordringar		626 522	561 884
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		626 522	561 884
SUMMA TILLGÅNGAR		204 916 957	206 312 408

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		188 364 500	188 364 500
Fond för yttre underhåll		231 766	111 766
Summa bundet eget kapital		188 596 266	188 476 266
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 168 953	-685 079
Årets resultat		-1 288 697	-1 363 874
Summa fritt eget kapital		-3 457 650	-2 048 953
SUMMA EGET KAPITAL		185 138 616	186 427 314
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	0	9 739 691
Summa långfristiga skulder		0	9 739 691
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	19 439 691	9 850 373
Leverantörsskulder		102 373	113 378
Skatteskulder		99 240	49 620
Övriga kortfristiga skulder		0	3 947
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	137 037	128 085
Summa kortfristiga skulder		19 778 341	10 145 403
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		204 916 957	206 312 408

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-810 908	-1 165 503
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 460 088	1 460 085
	649 180	294 582
Erhållen ränta	7 564	978
Erlagd ränta	-484 624	-197 650
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	172 120	97 910
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-28 971	-14 478
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	42 891	137 774
Kassaflöde från den löpande verksamheten	186 040	221 206
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	79 151	12 298
Amortering av lån	-229 524	-98 384
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-150 373	-86 086
ÅRETS KASSAFLÖDE	35 667	135 120
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	519 856	384 736
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	555 523	519 856

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Maria Skolgata har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 367 316	1 102 228
Årsavgifter lokaler	17 440	36 911
Årsavgifter lokaler, moms	24 416	0
Bredband	104 674	107 460
Bredband moms	2 786	0
El, moms	113 992	91 150
Pantsättningsavgift	3 150	2 898
Överlåtelseavgift	3 939	0
Vidarefakturerade kostnader	4 614	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	1 500	0
Öres- och kronutjämning	-0	-3
Summa	1 643 827	1 340 644

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	40 486	0
Övriga intäkter	750	24 733
Summa	41 236	24 733

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	12 015
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 998	5 353
Larm och bevakning	0	5 359
Städning enligt avtal	43 512	39 293
Hissbesiktning	1 663	0
Bevakning	4 208	0
Myndighetstillsyn	10 000	0
Gemensamma utrymmen	0	4 409
Snöröjning/sandning	14 443	18 464
Serviceavtal	23 657	9 503
Förbrukningsmaterial	80	0
Summa	102 561	94 396

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	3 394	0
Trapphus/port/entr	0	6 897
Dörrar och lås/porttele	3 896	0
Värmeanläggning/undercentral	1 781	0
Ventilation	15 361	11 094
Elinstallationer	1 875	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	7 500	4 016
Hissar	8 539	2 770
Vattenskada	3 408	0
Summa	45 754	24 776

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
EI	172 869	249 446
Uppvärmning	177 371	239 791
Vatten	39 437	55 646
Sophämtning/renhållning	36 852	33 718
Summa	426 530	578 600

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Entr/trapphus	20 053	0
Fastighetsförsäkringar	46 667	54 207
Bredband	139 237	172 283
Övriga fastighetskostnader	0	17 981
Fastighetsskatt	49 620	49 620
Summa	255 577	294 090

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	3 245	2 931
Inkassokostnader	0	1 589
Fritids och trivselkostnader	4 190	0
Föreningskostnader	1 273	6 103
Förvaltningsarvode enl avtal	85 960	62 463
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	5 516	0
Administration	2 391	5 661
Konsultkostnader	97 371	0
Övriga externa kostnader avdragsgillt	0	186
Summa	205 460	78 932

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	484 743	199 272
Dröjsmålsränta	610	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	77
Summa	485 353	199 349

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	207 940 650	207 940 650
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	207 940 650	207 940 650
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 190 127	-730 042
Årets avskrivning	-1 460 088	-1 460 085
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 650 215	-2 190 127
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	204 290 435	205 750 523
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>61 932 195</i>	<i>61 932 195</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 239 000	55 239 000
Taxeringsvärde mark	50 723 000	50 723 000
Summa	105 962 000	105 962 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	61 564	0
Momsavräkning	2 150	0
Klientmedel	0	388 878
Transaktionskonto	196 165	0
Borgo räntekonto	359 358	130 978
Summa	619 237	519 856

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-12-30	0,92 %	9 739 691	9 788 883
Handelsbanken	2024-12-30	4,51 %	9 700 000	9 801 191
Summa			19 439 691	19 590 064
Varav kortfristig del			19 439 691	9 850 373

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 139 691 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	2 428	1 699
Förutbet hyror/avgifter	134 609	126 386
Summa	137 037	128 085

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	19 676 150	19 676 150

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Axel Strandborg
Ordförande

Beatrice Widmark
Styrelseledamot

Charlotte Anderberg
Styrelseledamot

Robert Jonsson
Styrelseledamot

Simon Tjerngren
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

CA Fastigheter AB
Nina Barlow
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Maria Skolgata, org.nr 769633-9683

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Maria Skolgata för år 2023. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Maria Skolgata för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm enligt elektronisk signering,

Nina Barlow
Revisor