

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Maria Stenbock

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2048.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-04-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-05-29 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-22 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malmö.

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

Styrelsen

Emma Karin Josefin Henrikz	Ledamot
Henrik Johan Owe Karlsson	Ledamot
Simon Fredrik Gedin	Ledamot
Karin Anna Elisabeth Reimegård	Ledamot
Fredrik Peter Andreas Slättman	Ledamot
Eva Johanna Coch	Suppleant
Gunilla Margaretha Åkerstedt	Suppleant
Jesper Malmström	Revisor
MAZARS SET Revisionsbyrå AB	Revisor
Carina Iréne Nordblad	Huvudansvarig revisor
Clemens Coch	Revisorsuppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

FS Q
KRSB
AM
ce

Revisorer

Carina Irené Nordblad
Jesper Malmström
Clemens Coch

Ordinarie Extern
Ordinarie Intern
Suppleant Intern

Mazars Revisionsbyrå AB

Valberedning

Vidya Ernstsson Robertsson
Henriette Malmström

Sammanställande
Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-27.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
MARIA 11	1996	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

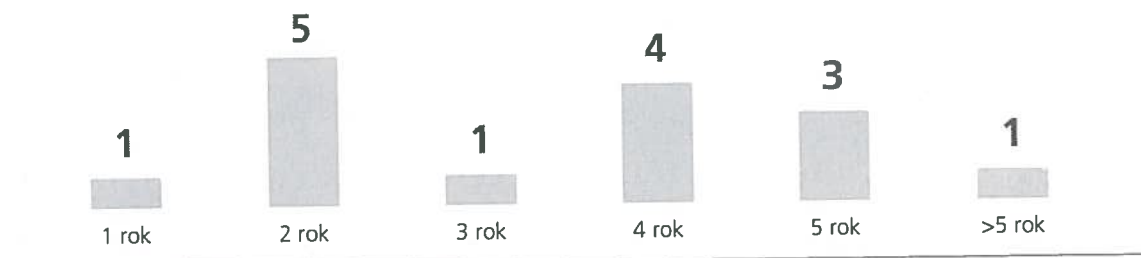
Fastigheten bebyggdes 1902 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1980.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 520 m², varav 1 520 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Snickeriverkstad

cul

PS k
KR SG
DM

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av skorsten, gårdshus	2019	
Byte av fjärrvärmecentral	2017	Faktureras 2018
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	2017	
Byte av armatur i trapphus	2017	
Byte av skymningsrelä	2017	
ytterbelysning		
Byte av maskinpark i tvättstuga	2016	En tvättmaskin byttes
Byte av frånluftsfläkt gårdshus	2016	
Byte av maskinpark i tvättstuga	2015	Torktumlare samt 1 av de 2 tvättmaskinerna byttes
Byte av rensluckor till skorsten i gathuset	2014	
Byggnation av pergola över trädäck	2014	
Installation av bredband via fiberkabel	2014	
OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll)	2012	
Målning av fönster	2012	Renovering (utbyte av trädetaljer och kittning) utfördes på de fönster som var i behov av det.
Byte av pump i värmecentralen	2012	
Reparation av balkonger	2012	Avser mindre sprickbildning i ytbeläggning
Omdragning av el för ytterbelysning	2012	
Renovering av port	2010	
Renovering av balkonger	2008	
Omputsning av fasad	2007	Gjordes av övre delen av fasaden på gathuset på den sida som vätter mot gatan.
Dränering och gårdsrenovering	2007	Dränering gjordes endast av gårdshuset.
Omläggning av tak	2002	
Rörstambyte	1980	
Elstambyte	1980	
Nyinstallation hiss	1980	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av porttelefon	2020	
Renovering av hissar	2021	
Renovering av rörstam	2023	spolning och filmning 2020

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

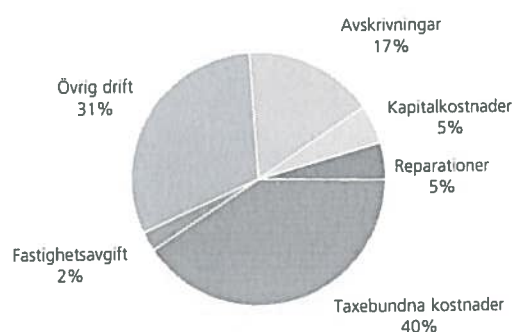
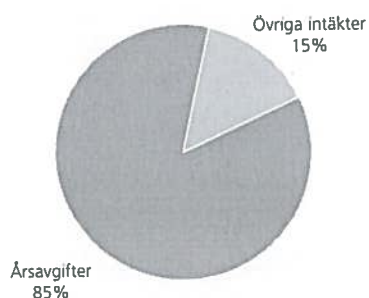
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	I egen regi
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning gemensamma utrymmen	ClockRent
Hushållsavfall	VA Syd
Återvinningsavfall	Stena Recykling

Föreningens ekonomi

	2019	2018
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	880 519	938 922
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	915 496	800 044
Finansiella intäkter	2 543	2 248
Minskning kortfristiga fordringar	581	330
Ökning av kortfristiga skulder	36 434	0
	955 053	802 622
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	627 079	578 409
Finansiella kostnader	38 932	31 400
Ökning av materiella anläggningstillgångar	-1 621 731	0
Minskning av långfristiga skulder	30 000	30 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	221 215
	-925 721	861 024
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 139 562	880 519
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	259 043	-58 403

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vindsexploatering med uppdatering av andelstal genomförd.

Ny underhållsplan uppförd.

Handwritten signature

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 15 st.
Överlåtelse under året: 1 st.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 29
Tillkommande medlemmar: 1
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 26

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	514	529	529	529
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 220	2 342	2 363	2 383
Elkostnad/m ² totalyta	31	30	26	26
Värmekostnad/m ² totalyta	140	149	138	132
Vattenkostnad/m ² totalyta	27	24	21	27
Kapitalkostnader/m ² totalyta	26	22	19	16
Soliditet (%)	54	53	51	53
Resultat efter finansiella poster (tkr)	119	69	-113	103
Nettoomsättning (tkr)	811	799	799	799

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 520 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	3 573 000	0	0	3 573 000
Upplåtelseavgifter	159 875	0	0	159 875
Fond för yttre underhåll	688 964	149 889	0	539 075
S:a bundet eget kapital	4 421 839	149 889	0	4 271 950
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-406 419	-149 889	69 034	-325 564
Årets resultat	119 329	119 329	-69 034	69 034
S:a ansamlad förlust	-287 089	-30 560	0	-256 530
S:a eget kapital	4 134 750	119 329	0	4 015 420

FC
KRS
JM
eh

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	119 329
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-256 529
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-149 889
summa balanserat resultat	-287 089

Styrelsen föreslår följande disposition:
att i ny räkning överförs

-287 089

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter. *chl*

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	811 121	798 696
Övriga rörelseintäkter	Not 3	104 375	1 348
Summa rörelseintäkter		915 496	800 044
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-512 077	-508 611
Övriga externa kostnader	Not 5	-115 002	-69 798
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-132 699	-123 448
Summa rörelsekostnader		-759 777	-701 857
RÖRELSERESULTAT		155 719	98 187
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 543	2 248
Räntekostnader och liknande resultatposter		-38 932	-31 400
Summa finansiella poster		-36 389	-29 152
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		119 329	69 034
ÅRETS RESULTAT		119 329	69 034 <i>ch</i>

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	6 493 876	6 603 205
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	9 976	33 346
Summa materiella anläggningstillgångar		6 503 852	6 636 551
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 503 852	6 636 551
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	348 764	294 545
Summa kortfristiga fordringar		348 764	294 545
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		793 338	589 096
Summa kassa och bank		793 338	589 096
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 142 102	883 640
SUMMA TILLGÅNGAR		7 645 954	7 520 191

cul

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 732 875	3 732 875
Fond för yttre underhåll	Not 12	688 964	539 075
Summa bundet eget kapital		4 421 839	4 271 950
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-406 419	-325 564
Årets resultat		119 329	69 034
Summa fritt eget kapital		-287 089	-256 530
SUMMA EGET KAPITAL		4 134 750	4 015 420
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	0	3 375 500
Summa långfristiga skulder		0	3 375 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	3 375 500	30 000
Leverantörsskulder		65 446	38 175
Skatteskulder		19	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	70 240	61 096
Summa kortfristiga skulder		3 511 205	129 271
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 645 954	7 520 191

cl

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	400 år
Fastighetsförbättringar	fullt avskriven	10 år/50 år
Gård	20 år	25 år
Inventarier	5 år/10 år	5 år/10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	781 416	768 991
Bredbandsintäkter	29 700	29 700
Öresutjämning	5	5
	811 121	798 696

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Fakturerade kostnader	104 375	0
Återbäring försäkringsbolag	0	1 348
	104 375	1 348

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Städning entreprenad	30 000	30 000
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	3 931
	Myndighetstillsyn	0	15 400
	Gemensamma utrymmen	1 497	0
	Gård	2 401	80
	Serviceavtal	11 070	15 710
	Förbrukningsmateriel	1 616	3 156
	Brandskydd	14 768	0
		61 352	68 277
	Reparationer		
	Tvättstuga	1 360	0
	Entré/trapphus	5 266	0
	Lås	0	9 539
	VVS	8 114	11 600
	Ventilation	0	4 888
	Elinstallationer	0	17 125
	Hiss	16 092	0
	Tak	6 250	0
		37 082	43 152
	Taxebundna kostnader		
	El	47 663	43 739
	Värme	213 153	216 074
	Vatten	40 721	34 532
	Sophämtning/renhållning	21 321	21 146
		322 858	315 491
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	16 841	15 960
	Bredband	53 288	45 676
		70 129	61 636
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	20 655	20 055
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	512 077	508 611

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	306	1 226
	Revisionsarvode extern revisor	15 751	11 791
	Föreningskostnader	1 275	878
	Styrelseomkostnader	10 059	8 700
	Förvaltningsarvode	41 298	40 032
	Administration	1 742	3 101
	Konsultarvode	40 501	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 070	4 070
		115 002	69 798

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått <i>cm</i>		

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	54 062	14 702
	Förbättringar	0	46 935
	Markanläggning	55 267	35 529
	Inventarier	23 370	26 282
		132 699	123 448

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	8 487 033	8 487 033
	Omklassificeringar	-613 404	0
	Utgående anskaffningsvärde	7 873 629	8 487 033
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 883 828	-1 786 663
	Årets avskrivningar enligt plan	-109 329	-97 166
	Omklassificeringar	613 404	
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 379 753	-1 883 828
	Planenligt restvärde vid årets slut	6 493 876	6 603 205
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 008 327	0
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	16 400 000	12 800 000
	Taxeringsvärde mark	12 400 000	8 200 000
		28 800 000	21 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	28 800 000	21 000 000
		28 800 000	21 000 000

Not 9	MASKINER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	65 226	65 226
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	65 226	65 226
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-65 226	-65 226
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-65 226	-65 226
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0 <i>cut</i>

Not 10	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	179 473	179 473
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	179 473	179 473
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-146 127	-119 844
	Årets avskrivningar enligt plan	-23 370	-26 282
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-169 497	-146 126
	Redovisat restvärde vid årets slut	9 976	33 347

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	2 540	2 540
	Skattefordran	0	581
	Klientmedel hos SBC	346 224	291 424
	348 764	294 545	

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	539 075	491 300
	Reservering enligt stadgar	149 889	260 900
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-213 125
	Vid årets slut	688 964	539 075

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsda
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	9
	SEB	1,070 %	1 077 500	1 107 500	2020-09-28
	SEB	1,080 %	900 000	900 000	2020-06-28
	SEB	1,430 %	1 398 000	1 398 000	2020-01-28
	Summa skulder till kreditinstitut		3 375 500	3 405 500	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 375 500	-30 000	
			0	3 375 500	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 kr. *cm*

*FR SG M
KR
2M*

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 388 300	5 388 300

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Ränta	1 611	1 287
	Avgifter och hyror	68 629	59 809
	Värmeanläggning	0	0
		70 240	61 096

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Spolning och filmning av fastighetens rörstammar. Genomgång av hissarnas status och eventuellt framtida underhåll.

cul

FC SG
DM KR

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 25 / 5 2020

Emma Karin Josefin Henrikz
Ledamot

Henrik Johan Owe Karlsson
Ledamot

Simon Fredrik Gedin
Ledamot

Karin Anna Elisabeth Reimegård
Ledamot

Fredrik Peter Andreas Slättman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 / 5 2020

Carina Irené Nordblad
Auktoriserad revisor
Mazars Revisionsbyrå AB

Jesper Malmström
Intern revisor



**Stenbocksgatan 6
211 50 Malmö**

REVISIONSBERÄTTELSE

FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MARIA STENBOCK

ORG. NR. 716438-6117

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för 2019.

Granskningen har utförts enligt god redovisnings- och revisionsred.

Årsredovisningen är upprättad enligt reglerna i årsredovisningslagen och bostadsrättslagen.

Jag tillstyrker att resultaträkning och balansräkning fastställs

att resultatet behandlas i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen

Jag tillstyrker att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

5/16/2020

Malmö / 2020

DocuSigned by:

Jesper Malmström

9E1E6C09F0E74E3

Jesper Malmström

Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Maria Stenbock
Org. nr 716438-6117

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Maria Stenbock för år 2019.

Enligt vår 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 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Maria Stenbock för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Maria Stenbock enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö, 2020-05-25

Mazars Revisionsbyrå AB



Carina Nordblad
Godkänd revisor