



Org Nr: 702001-4119

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Martallen i Stockholm

Org.nr: 702001-4119

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Martallen i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702001-4119 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1944. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-06-25.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Martallen 29	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2024-04-01	1944
Martallen 32	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2024-04-01	1944
Martallen 38	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2024-04-01	1944

Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår styrelseansvar. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
65	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2942
6	lokaler	20
Totalt 71 objekt		2962

Föreningens lägenheter fördelas på: 33 st 1 rok, 31 st 2 rok, 1 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Sofia Leijon	Ordförande	2021-05-24	2022-05-20
Edvard Åberg	Ordförande	2022-05-16	
Edvard Åberg	Ledamot	2020-06-22	2022-05-16
Kurt Larsson	Ledamot	2020-06-22	
Daniel Wolmerud	Ledamot	2021-05-24	
Tove Fröberg	Ledamot	2020-06-22	2022-05-20
Benjamin Rask	Ledamot	2022-05-16	
Linda Kotar	Ledamot	2019-06-03	2022-05-20
Alva Matsdotter	Ledamot	2022-05-16	
Linda Wiefel	Ledamot	2021-05-24	
Samuel Lie	Ledamot	2022-05-16	2022-10-24
Annika Carlsson	Suppleant	2021-05-24	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma: inga har bestämt ännu.

Styrelsen har under året hållit 11 vanliga styrelsemöten, 1 konstituerande styrelsemöte efter årstämman, samt ett möte för årstämma.

Firmatecknare har varit: Edvard Åberg och Linda Wiefel.

Firman tecknas enligt ovan av Två i förening.

Revisorer har varit: Lena Granath vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Hanna Schück (sammankallande) och Lina Ericsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-16. På stämman deltog 19 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgifter har höjts med 2% från 2022-04-01.

Årsavgifter kommer att höjas med 6% från 2023-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 12 december 2018 och sedan 2021 haft en takbesiktning och 2022 en fasadbesiktning.

Det ekonomiska läget har varit utmanande för styrelsen och medlemmars avgifter har behövt höjas mer än förväntat.

Takreovering har påbörjats i slutet av året och pågår fortfarande in i början av 2023. Styrelsen har även under året planerat

för åtgärder som OVK besiktningen visat och planerar att åtgärda anmärkningarna under 2023. Det ekonomiska läget och osäkerheten kring framtida räntor har bidragit till ett fokus på föreningens kostnader under styrelsemöten och styrelsen har sett över olika avtal samt åtgärder för att dra ner kostnader.

Diskussioner med staden pågår rörande höjningen av tomträttsavgäld, vid en stämning planerar styrelsen att argumentera för jämkad höjning av avgälden.

Tidigare genomfört underhåll

Årtal	Ändamål
2021	OVK-kontroll
2021	Energideklaration
2021	Fönsterrenovering
2019	Renovering av samtliga trapphus
2018	Installerat portlås i samtliga portar
2017	Byte badrumsfönster
2017	Montering av isoleringsruta på alla lägenhetsfönster
2016	Injustering värme
2016	Byte torktumlare gul tvättstuga
2015	Byten av två torkskåp
2015	Fönstermålning trapphus samt nya tätningslister
2015	Renovering och lackning samtliga portar
2015	Fönstertätning samtliga fönster i alla lägenheter
2015	Spolning av stammar i port 44

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2023	Takrenovering
2023	Åtgärder från OVK kontroll
2025	Fasadrenovering

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 10 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 101 och under året har det tillkommit 13 och avgått 18 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 96.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	212	171	189	161	183
Skuldsättning, kr/kvm	6 097	4 231	3 986	4 011	3 834
Räntekänslighet, %	7	5	5	5	4
Energikostnad, kr/kvm	265	255	245	250	248
Driftskostnad, kr/kvm	655	686	652	672	648
Årsavgifter, kr/kvm	922	899	883	882	882
Totala intäkter, kr/kvm	934	912	896	890	890
Nettoomsättning, tkr	2 765	2 700	2 653	2 635	2 634
Resultat efter finansiella poster, tkr	219	175	213	-1 510	268
Soliditet, %	-2	-4	-6	-8	5

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	60 000	0	0	60 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	993 000	0	557 562	1 550 562
S:a bundet eget kapital, kr	1 053 000	0	557 562	1 610 562
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 735 995	174 931	-557 562	-2 118 626
Årets resultat, kr	174 931	-174 931	219 298	219 298
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 561 064	0	-338 264	-1 899 328
S:a eget kapital, kr	-508 064	0	219 298	-288 766

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 626 000 kr samt ianspråktagande skett med 68 438 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 561 064
Årets resultat, kr	219 298
Reservation till underhållsfond, kr	-626 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	68 438
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 899 328

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 899 328

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 765 287	2 699 866
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 674 785	-1 761 391
Övriga externa kostnader	Not 3	-71 020	-81 979
Planerat underhåll		-68 438	0
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-194 572	-187 868
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-340 888	-331 521
Summa rörelsekostnader		-2 349 703	-2 362 759
Rörelseresultat		415 584	337 107
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	1 508	530
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-197 794	-162 706
Summa finansiella poster		-196 286	-162 176
Årets resultat		219 298	174 931

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	11 007 270	10 015 699
Pågående nyanläggningar	Not 8	2 350 450	1 332 459
		<u>13 357 720</u>	<u>11 348 158</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>13 358 220</u>	<u>11 348 658</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB Stockholm		5 178 347	1 000 647
Övriga fordringar	Not 10	170 513	258 037
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	161 783	198 312
		<u>5 510 643</u>	<u>1 456 996</u>
Kassa och bank	Not 12	3 341	0
Summa omsättningstillgångar		<u>5 513 984</u>	<u>1 456 996</u>
Summa tillgångar		<u>18 872 203</u>	<u>12 805 654</u>

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	60 000	60 000
Yttre underhållsfond	1 550 562	993 000
	1 610 562	1 053 000
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-2 118 626	-1 735 995
Årets resultat	219 298	174 931
	-1 899 327	-1 561 064
Summa eget kapital	-288 765	-508 064
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13	
	12 413 003	12 454 802
	12 413 003	12 454 802
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14	
Leverantörsskulder	5 641 799	75 000
Skatteskulder	609 679	160 197
Fond för inre underhåll	8 366	4 206
Övriga skulder	68 606	73 830
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	
	Not 16	
	419 516	501 281
	6 747 966	858 916
Summa skulder	19 160 969	13 313 718
Summa eget kapital och skulder	18 872 203	12 805 654

Kassaflödesanalys	2022-12-31	2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	219 298	174 931
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	340 888	331 521
Kassaflöde från löpande verksamhet	560 187	506 452
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	124 053	-106 122
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	322 251	312 407
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 006 490	712 737
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-2 350 450	-1 332 459
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-2 350 450	-1 332 459
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	5 525 000	725 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	5 525 000	725 000
Årets kassaflöde	4 181 040	105 278
Likvida medel vid årets början	1 000 647	895 370
Likvida medel vid årets slut	5 181 688	1 000 647

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,22 % av anskaffningsvärdet.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 2 569 000 kr.

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 711 548	2 644 634
Hyror	35 600	30 684
Övriga intäkter	26 039	30 448
Bruttoomsättning	<u>2 773 187</u>	<u>2 705 766</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-7 900	-5 900
	2 765 287	2 699 866
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	126 150	155 041
Reparationer	11 950	89 852
El	137 252	102 408
Uppvärmning	528 870	554 291
Vatten	117 544	116 361
Sophämtning	111 957	177 161
Fastighetsförsäkring	36 022	34 258
Kabel-TV och bredband	97 500	97 500
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	99 325	95 165
Förvaltningsarvoden	183 298	109 505
Tomträttsavgäld	210 700	210 700
Övriga driftkostnader	14 217	19 149
	1 674 785	1 761 391
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	4 548	1 140
Administrationskostnader	10 522	12 725
Extern revision	13 125	15 000
Konsultkostnader	17 925	24 061
Medlemsavgifter	24 900	29 053
	71 020	81 979
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	144 901	139 800
Revisionsarvode	3 000	3 000
Sociala avgifter	46 471	44 868
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
	194 572	187 868
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 072	399
Övriga ränteintäkter	436	131
	1 508	530
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	196 135	159 606
Övriga räntekostnader	1 659	3 100
	197 794	162 706

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	14 030 242	14 030 242
Omklassificering från pågående projekt	1 332 459	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 362 701	14 030 242
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-4 014 543	-3 683 022
Årets avskrivningar	-340 888	-331 521
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 355 431	-4 014 543
Utgående bokfört värde	11 007 270	10 015 699
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	35 000 000	27 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	59 000	33 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	58 000 000	33 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa taxeringsvärde	93 059 000	60 033 000
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	1 332 459	0
Årets investeringar	2 350 450	1 332 459
Omklassificering till byggnad	-1 332 459	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 350 450	1 332 459
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	170 513	258 037
	170 513	258 037
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	161 783	198 312
	161 783	198 312

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

Noter		2022-12-31	2021-12-31			
Not 12 Kassa och bank						
	Handelsbanken	3 341	0			
		3 341	0			
Not 13 Skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering	
Stadshypotek AB	227984	1,01%	2024-12-01	600 000	0	
Stadshypotek AB	228049	1,01%	2024-12-01	3 000 000	0	
Stadshypotek AB	349353	0,87%	2024-03-01	1 600 000	0	
Stadshypotek AB	384083	0,68%	2024-06-30	800 000	0	
Stadshypotek AB	422847	1,18%	2026-12-01	3 313 003	0	
Stadshypotek AB	523273	2,76%	2023-01-11	1 000 000	0	
Stadshypotek AB	523274	3,48%	2023-09-30	1 500 000	0	
Stadshypotek AB	523275	3,94%	2025-09-30	1 600 000	0	
Stadshypotek AB	523276	3,82%	2024-09-30	1 500 000	0	
Stadshypotek AB	83058	1,44%	2023-03-01	1 593 250	0	
Stadshypotek AB	914072	2,24%	2023-12-30	1 548 549	75 000	
				18 054 802	75 000	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					17 679 802	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					12 413 003	
Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.						
Ställda säkerheter						
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut					18 302 000	13 802 000
Not 14 Skulder till kreditinstitut						
Kortfristig del av långfristig skuld					5 641 799	75 000
					5 641 799	75 000
Not 15 Övriga skulder						
Källskatt					0	42 836
Övriga kortfristiga skulder					0	1 566
					0	44 402
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
Upplupna räntekostnader					45 332	4 561
Förutbetalda hyror och avgifter					246 590	239 049
Övriga upplupna kostnader					127 594	257 671
					419 516	501 281

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Noter	2022-12-31	2021-12-31
-------	------------	------------

Not 17 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Alva Matsdotter

.....
Benjamin Rask

.....
Daniel Wolmerud

.....
Edvard Åberg

.....
Kurt Larsson

.....
Linda Wiefel

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Lena Granath

.....
Maria Sukhova

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Martallen i Stockholm, org.nr. 702001-4119

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Martallen i Stockholm för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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 god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 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 revisionsssed 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 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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Martallen i Stockholm för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 överträdelse 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Maria Sukhova
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lena Granath
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Martallen i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

EDVARD ÅBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-23 kl. 20:50:58



BENJAMIN RASK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-17 kl. 15:49:18



LINDA WIEFEL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-23 kl. 18:17:02



ALVA MATSDOTTER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-22 kl. 06:54:06



DANIEL WOLMERUD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-19 kl. 08:00:21



KURT LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-31 kl. 09:17:50



LENA GRANATH

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-29 kl. 11:06:36



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-29 kl. 14:07:01



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Martallen i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENA GRANATH

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-29 kl. 10:51:17



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-29 kl. 14:06:48

