

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen Maria Park
nr 6 i Helsingborg
Org nr: 769612-1933



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Maria Park nr 6 i
Helsingborg får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-02-28. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-14.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. högre räntekostnader och förändrade avskrivningar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 7% till 10%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 159% till 265%.

I resultatet ingår avskrivningar med 686 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 660 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Maria Park 34 i Helsingborgs Kommun. På fastigheten finns 1 byggnader med 44 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1926. Fastighetens adress är Engelska Gången 8-10 och Paviljonggången 5 i Helsingborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Totalt
8	27	8	1	44

Total tomtarea 5 648 m²

Bostäder bostadsrätt 4 149 m²

Total bostadsarea 4 149 m²

Årets taxeringsvärde 84 600 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 84 600 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk och teknisk förvaltning	Riksbyggen
Energi/funktion	Riksbyggen
Fastighetsservice & -utveckling	Riksbyggen
Statuskontroller	Riksbyggen
Systematiskt brandskyddsarbete	Riksbyggen
Hisservice	Schindlers Hiss AB
Årlig kontroll takpannor och hängrännor	Fellmerts Plåt
Fastighetsskötsel	Riksbyggen
Entrémattor	Berendsen

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Maria Park. Föreningens andel är 4,4 procent. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar markytor samt P-platser inom området.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 154 tkr och planerat underhåll för 173 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 13 860 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1386 tkr (334 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts 302 kr/m². Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden sett till underhållet 50 år framåt i tiden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt Fönster	100 000
Övrigt-rörligt arvode	73 270

Planerat underhåll	År	Kommentar
Fönster renovering	2025	

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jeanette Svensson	Ordförande	2025
Hans Rosenkvist	Sekreterare	2026
Martin Masla	Vice ordförande	2026
Joachim Nilsson	Ledamot	2025
Mikael Jönsson	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christina Törnqvist	Suppleant	2025
Oliver Ehlörsson Lindberg	Suppleant	2026
Carita Nielsen	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
FAKTOR AB	Auktoriserad revisor	

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tina Gertsen (sammanställande)	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen ändrat sin avskrivningstakt på byggnaden från 300 år till 115 år för att möta K2 regelverkets lagkrav. Inga andra händelser har inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 64 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 65 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 3,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,5 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 822 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

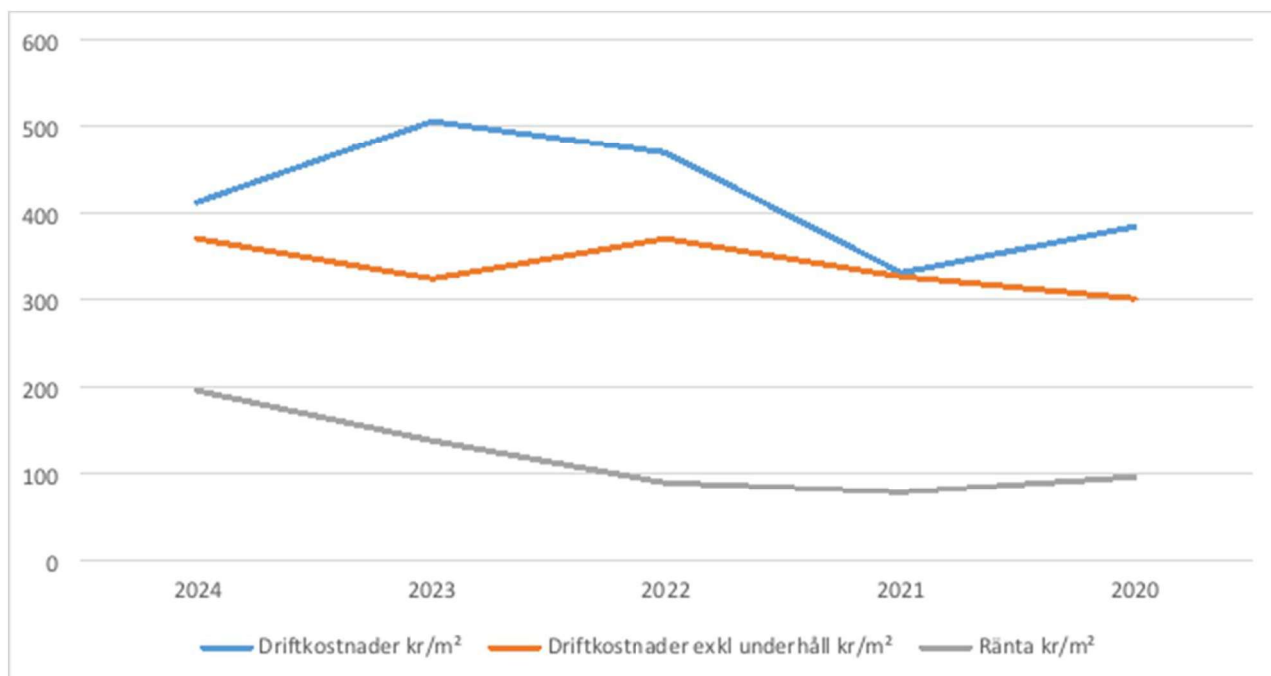
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	3 473	3 341	3 207	3 145	3 091
Resultat efter finansiella poster*	-27	90	292	866	551
Resultat exkl avskrivningar	660	337	534	1 106	791
Balansomslutning	94 682	94 899	95 091	95 409	95 044
Soliditet %*	67	67	67	66	65
Likviditet %	10	7	16	17	5
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	98	97	99	99	98
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	822	794	763	752	741
Driftkostnader kr/kvm	412	504	469	330	383
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	370	322	369	327	302
Energikostnad kr/kvm*	190	172	171	162	136
Underhållsfond kr/kvm	1 232	972	876	729	541
Sparande kr/kvm*	221	263	261	280	272
Ränta kr/kvm	195	137	89	79	96
Skuldsättning kr/kvm*	7 397	7 435	7 510	7 655	7 799
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	7 397	7 435	7 510	7 655	7 799
Räntekänslighet %*	9,0	9,4	9,8	10,2	10,5

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	41 464 026	16 568 066	0	4 033 857	1 292 165	89 600
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					89 600	-89 600
Reservering underhållsfond				1 252 000	-1 252 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-173 270	173 270	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-26 540
Vid årets slut	41 464 026	16 568 066	0	5 112 587	303 035	-26 540

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 381 765
Årets resultat	-26 540
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 252 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	173 270
Summa	276 495

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **276 495**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	41 464 026	16 568 066	0	4 033 857	1 292 165	89 600
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					89 600	-89 600
Reservering underhållsfond				1 252 000	-1 252 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-173 270	173 270	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-26 540
Vid årets slut	41 464 026	16 568 066	0	5 112 587	303 035	-26 540

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 381 765
Årets resultat	-26 540
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 252 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	173 270
Summa	276 495

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **276 495**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2*	3 473 293	3 341 323
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 752	40 785
Summa rörelseintäkter		3 484 044	3 382 108
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 708 010	-2 075 108
Övriga externa kostnader	Not 5	-231 731	-313 960
Personalkostnader	Not 6	-96 519	-73 762
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-686 335	-247 149
Summa rörelsekostnader		-2 722 595	-2 709 979
Rörelseresultat		761 450	672 129
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	1 320
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	19 939	17 123
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-807 929	-600 972
Summa finansiella poster		-787 990	-582 529
Resultat efter finansiella poster		-26 540	89 600
Årets resultat		-26 540	89 600



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	92 589 948	93 268 793
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	94 864	102 354
Summa materiella anläggningstillgångar		92 684 812	93 371 147
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	66 000	66 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		66 000	66 000
Summa anläggningstillgångar		92 750 812	93 437 147
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	14 993	1 835
Övriga fordringar	Not 15	392	123
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	203 905	78 807
Summa kortfristiga fordringar		219 290	80 765
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 711 996	1 381 030
Summa kassa och bank		1 711 996	1 381 030
Summa omsättningstillgångar		1 931 285	1 461 795
Summa tillgångar		94 682 097	94 898 942



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	58 032 092	58 032 092
Fond för yttre underhåll	5 112 587	4 033 857
Summa bundet eget kapital	63 144 679	62 065 949
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	303 035	1 292 165
Årets resultat	-26 540	89 600
Summa fritt eget kapital	276 495	1 381 765
Summa eget kapital	63 421 173	63 447 714
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	11 380 913
Summa långfristiga skulder	11 380 913	11 329 208
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	19 309 708
Leverantörsskulder	Not 19	204 893
Skatteskulder	Not 20	6 846
Övriga skulder	Not 21	45 025
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	313 539
Summa kortfristiga skulder	19 880 011	20 122 020
Summa eget kapital och skulder	94 682 097	94 898 942



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	761 450	672 129
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	686 335	247 149
	1 447 784	919 278
Erhållen ränta	19 939	18 443
Erlagd ränta	-807 527	-600 439
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	660 196	337 282
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-138 525	46 312
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-34 206	30 559
Kassaflöde från den löpande verksamheten	487 466	414 153
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-156 500	-313 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-156 500	-313 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	330 966	101 153
Likvida medel vid årets början	1 381 030	1 279 876
Likvida medel vid årets slut	1 711 996	1 381 030
Kassa och Bank BR	1 711 996	1 381 030



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	115

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 408 903	3 293 628
Hyror, lokaler	15 000	14 000
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 000	-1 250
Elavgifter	45 572	27 077
Övriga ersättningar	4 824	7 877
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	-9
Summa nettoomsättning	3 473 293	3 341 323

* Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.



Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	36 192
Övriga rörelseintäkter	10 752	4 593
Summa övriga rörelseintäkter	10 752	40 785

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-173 270	-754 971
Reparationer	-153 922	-112 379
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-71 720	-69 916
Samfällighetsavgifter	-95 891	0
Försäkringspremier	-75 712	-63 092
Återbäring från Riksbyggen	500	3 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-519	-3 494
Serviceavtal	-5 244	-3 812
Obligatoriska besiktningar	-40 737	-42 692
Övriga utgifter, köpta tjänster	-18 186	0
Statuskontroll	-17 904	-17 403
Förbrukningsinventarier	-11 284	-5 525
Vatten	-163 653	-128 324
Fastighetsel	-118 983	-121 314
Uppvärmning	-504 555	-462 429
Sophantering och återvinning	-39 241	-58 652
Förvaltningsarvode drift	-217 690	-234 407
Summa driftskostnader	-1 708 010	-2 075 108



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-123 925	-119 103
Hyra inventarier & verktyg	0	-17 785
IT-kostnader	-10 642	-7 412
Arvode, yrkesrevisorer	-20 125	-15 500
Övriga förvaltningskostnader	-52 619	-127 344
Kreditupplysningar	-2 524	-1 477
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 304	-8 400
Telefon och porto	-10 573	-9 455
Medlems- och föreningsavgifter	-2 860	-2 860
Bankkostnader	-1 865	-1 088
Övriga externa kostnader	-294	-3 537
Summa övriga externa kostnader	-231 731	-313 960

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-72 000	-60 000
Övriga personalkostnader	-300	0
Sociala kostnader	-24 219	-13 762
Summa personalkostnader	-96 519	-73 762

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-678 845	-239 659
Avskrivning Installationer	-7 490	-7 490
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-686 335	-247 149

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	1 320
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	1 320



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	19 545	1 320
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	14 930
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	373	30
Övriga ränteintäkter	21	842
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	19 939	17 123

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-807 836	-569 968
Övriga räntekostnader	-93	0
Övriga finansiella kostnader	0	-31 004
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-807 929	-600 972

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	71 278 711	71 278 711
Mark	25 441 000	25 441 000
	96 719 711	96 719 711
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	96 719 711	96 719 711

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-3 450 918	-3 211 259
	-3 450 918	-3 211 259

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-678 845	-239 659
	-678 845	-239 659

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-4 129 763	-3 450 918
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	67 148 948	67 827 793
Mark	25 441 000	25 441 000

Taxeringsvärden

Bostäder	84 600 000	84 600 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	84 600 000	84 600 000
<i>varav byggnader</i>	<i>66 000 000</i>	<i>66 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>18 600 000</i>	<i>18 600 000</i>



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installationer	112 340	112 340
	112 340	112 340
Årets avskrivningar		
Installationer	-7 490	-7 490
	-7 490	-7 490
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer	-17 476	-9 986
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-17 476	-9 986
Restvärde enligt plan vid årets slut	94 864	102 354
Varav		
Installationer	94 864	102 354

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	66 000	66 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	66 000	66 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	7 897	3
Kundfordringar	7 096	1 832
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	14 993	1 835

Not 15 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	137	123
Andra kortfristiga fordringar	255	0
Summa övriga fordringar	392	123



Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	84 796	75 712
Förutbetalt förvaltningsarvode	101 035	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	160
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 520	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 554	2 936
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	203 905	78 807

Not 17 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	636 846	614 930
Transaktionskonto	1 075 150	766 100
Summa kassa och bank	1 711 996	1 381 030

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	30 690 621	30 847 121
Nästa års lån med villkorsändring	-19 309 708	-19 517 913
Långfristig skuld vid årets slut	11 380 913	11 329 208

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	3,05%	2024-03-25	11 380 913,00	-11 380 913,00	0,00	0,00
SWEDBANK	0,99%	2025-02-25	11 329 208,00	0,00	0,00	11 329 208,00
SWEDBANK	3,05%	rörligt	8 137 000,00	0,00	156 500,00	7 980 500,00
SWEDBANK	2,56%	2026-08-25	0,00	3 322 163,00	0,00	3 322 163,00
SWEDBANK	2,48%	2027-08-25	0,00	8 058 750,00	0,00	8 058 750,00
Summa			30 847 121,00	0,00	156 500,00	30 690 621,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen villkorsändra och amortera 19 309 708 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 30 690 621 kr till betalning 5 år efter balansdagen.



Not 19 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	94 054	23 219
Ej reskontraförda leverantörsskulder	110 839	0
Summa leverantörsskulder	204 893	23 219

Not 20 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	74 232	8 953
Debiterad preliminärskatt	-67 386	0
Summa skatteskulder	6 846	8 953

Not 21 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	9 454	6 048
Skuld sociala avgifter och skatter	37 063	2
Clearing	-1 492	0
Summa övriga skulder	45 025	6 050

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	5 338	4 936
Upplupna driftskostnader	0	8 268
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	6 104	58 740
Upplupna elkostnader	11 616	10 950
Upplupna värmekostnader	67 361	136 275
Upplupna kostnader för renhållning	0	1 134
Upplupna revisionsarvoden	20 000	20 000
Upplupna styrelsearvoden	0	60 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 529
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 419	1 259
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	196 702	261 795
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	313 539	565 885

Not 23 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	38 787 624	38 787 624

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Jeanette Svensson
Styrelseordförande

Hans Rosenkvist
Ledamot

Martin Masla
Ledamot

Mikael Jönsson
Riksbyggen Ledamot

Joachim Nilsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Faktor AB

Pauline Lennartsson
Auktoriserad Revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557544330203

Dokument

Årsredovisning 2024
Huvuddokument
24 sidor
Startades 2025-04-15 14:40:50 CEST (+0200) av Anna
Brunbäck (AB)
Färdigställt 2025-04-16 15:21:08 CEST (+0200)

Initierare

Anna Brunbäck (AB)
Riksbyggen
anna.brunback@riksbyggen.se

Signerare

Hans Rosenkvist (HR)
hans.rosenkvist.hem@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hans Axel Rosenkvist"
Signerade 2025-04-16 13:17:04 CEST (+0200)

Jeanette Svensson (JS)
jsplightpainter@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ann-
Louise Maria Jeanette Svensson"
Signerade 2025-04-16 13:31:41 CEST (+0200)

Martin Masla (MM)
martin.masla@bd.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARTIN MASLA"
Signerade 2025-04-16 13:22:25 CEST (+0200)

Joachim Nilsson (JN)
joachim.n6@me.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Gustaf Joachim Nilsson"
Signerade 2025-04-16 13:29:37 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557544330203

Pauline Lennartsson (PL)
pauline.lennartsson@faktor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Pauline Erika Jeanette Lennartsson"
Signerade 2025-04-16 15:21:08 CEST (+0200)

Mikael Jönsson (MJ)
mikael.jonsson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MIKAEL JÖNSSON"
Signerade 2025-04-15 15:01:20 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Maria Park Nr 6 i Helsingborg

Org.nr 769612-1933

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Maria Park Nr 6 i Helsingborg för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 för föreningen.

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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-05-20 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 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 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 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. Risker 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, avsiktlig 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 Park Nr 6 i Helsingborg för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Ystad den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Faktor AB

Pauline Lennartsson
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2025-04-16 13:19:39 UTC+00:00

Pauline Erika Jeanette Lenn...



SE BankID - eb60cc4c-a535-485d-a250-3eb835bc69f2

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Arsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Arsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

BRF Maria Park nr 6

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Maria Park nr 6 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

