

Bostadsrättsföreningen Maria Park nr 4

Årsredovisning 2024

BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen

Maria Park nr 4

Org.nr: 769606-7367

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Maria Park nr 4, 769606-7367, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadsrättslägenhet eller lokal. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-02-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-09-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-11 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har del i gemensamhetsanläggningarna , Helsingborg - Maria Park ga:1, Maria Park ga:7 och Maria Park ga:8. Gemensamhetsanläggningen ga:1 ändamål är att förvalta kvarters- och allégator inkl belysningsstolpar med ledningar och snöröjning, gång- och cykelstråk jämte övriga kommunikationsytor, befintliga parkanläggningar och övriga grönytor. Ga:7 har som ändamål att förvalta parkeringsplatser och sophus. Ga:8 har som ändamål att förvalta gångpassager, förråd i markplan jämte belysning.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Magnus Nygren	2025
Ledamot	Margreth Ceberg	2025
Ledamot	Patrik Börjesson	2025
Ledamot	Dan Svensson	2026
Suppleant	Ulrika Nelson	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Auktoriserad revisor	Anders M Jeppsson
	Ernst & Young AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Allan Nilsson sammankallande och Sofia Kalling.

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Maria Park 37 i Helsingborgs kommun med därpå uppförd byggnader med 20 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2002. Fastighetens adresser är Västra Allén 10-12.

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
6	6	6	2

Total tomtarea: 3 146 kvm

Total bostadsarea: 1 900 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-12-17.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal, samt teknisk förvaltning enligt tecknat avtal t.om 2024-12-31.

Avtal

Leverantör

Kabel-TV	Tele2
Elavtal avseende volym	Öresundskraft
Fjärrvärme	Öresundskraft
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal hissar	Cibes Kalea Sverige AB



Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 19 959 kr (196 485 kr 2023) och planerat underhåll för 64 500 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2018-12-21 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 206 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 108 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

År

Dörruppgradering hiss	2024
Byte till LED-belysning i trapphus	2022
Installation av porttelefoner	2021
Målning av fönster samt balkong	2021
Underhåll av fasaden	2020-2021
Underhållsspolning	2020
Underhåll av tak miljöhus och cykelförråd	2018
Målning av balkong	2018
Byte fönster och entrédörr	2016

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 19 maj 2024. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Styrelsen sammanträdde 9 gånger under det gångna året.

Den årliga städdagen samt årsmötet genomfördes 19 maj och avslutades med gemensam fika.

Styrelsen sade upp avtalet med Bredablick Fastighetsförvaltning och gick ut med ny upphandling som vanns av Riksbyggen och det nya avtalet trädde i kraft 1/1, 2025.

Traditionsenlig sommarfest hölls av en trogen skara lördagen den 17/8.

Söndagen den 22/9 som testade på att släcka eld med brandsläckare.

Hissarna genomgick nödvändigt underhåll i skiftet i december. Dörrar och dörrlager samt armaturer byttes ut.

Styrelsen har arbetat fram ett regelverk när/om man vill göra större renoveringsarbeten i sin lägenhet.

Brandöversyn genomfördes under november månad.

I slutet av året påbörjade styrelsen arbete med att uppdatera och ta fram information till lägenhetspärmarna i föreningen. Dessa kommer att uppdateras under våren 2025.

Under hösten blev vår ena lamppost påkörd och har blivit renoverad och samtidigt har båda ytterdörrande blivit slipade och lackerade.

Styrelsen bokade in kontroll av ytterväggar och isolering då flera upplever drag och att det tidvis är kallt i lägenheterna.

Året avslutades med det traditionella glöggminglet i december.

Under året har vi även fått nya grannar i nr 10 och vi hoppas att både Kristina (som redan flyttat in) och Niklas (som renoverat sin lägenhet under 2024) ska trivas hos oss.

Styrelsen Brf Maria Park nr 4



Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (2023 skedde 2 överlåtelser).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 29 medlemmar.

1 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

1 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 29 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen har beslutat att höja årsavgiften från den 1 januari 2025 med 4 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten och Kabel-TV.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 423	1 369	1 294	1 297
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 144	- 286	- 30	- 638
Förändring av underhållsfond, tkr	142	202	150	-476
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar, tkr	27	-166	142	160
Sparande kr/kvm	123	19	179	186
Soliditet, %	61	61	61	61
Årsavgift upplåten med bostadsrätt kr/kvm	747	711	677	677
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	100	99	99	99
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	747	711	677	677
Driftkostnad kr/kvm	337	326	337	328
Energikostnad kr/kvm	167	149	152	152
Ränta kr/kvm	202	196	78	67
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	108	106	104	103
Skuldsättning kr/kvm	6 338	6 422	6 575	6 712
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	6 338	6 422	6 575	6 712
Räntekänslighet, %	8	9	10	10
Snittränta, %	3.19	3.05	1.18	0.99

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2025. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	19 575 000	1 398 413	- 874 256	- 286 337
Disposition enligt föreningsstämma			-286 337	286 337
Avsättning till underhållsfond		206 000	-206 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-64 500	64 500	
Årets resultat				- 144 269
Vid årets slut	19 575 000	1 539 913	- 1 302 093	- 144 269

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 1 160 593
Årets resultat före fondändring	- 144 269
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 206 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	64 500
Summa över/underskott	- 1 446 362

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 1 446 362
Totalt	- 1 446 362

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 419 025

1 351 464

Övriga rörelseintäkter

3

3 919

17 410

Summa rörelseintäkter

1 422 944

1 368 874

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-725 262

-816 673

Övriga kostnader

5

-74 240

-80 755

Personalkostnader

6

-73 472

-67 692

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-313 409

-321 805

Summa rörelsekostnader

-1 186 383

-1 286 925

RÖRELSERESULTAT

236 561

81 949

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 907

4 156

Räntekostnader och liknande resultatposter

-383 737

-372 442

Summa finansiella poster

-380 830

-368 286

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-144 269

-286 337

RESULTAT FÖRE SKATT

-144 269

-286 337

ÅRETS RESULTAT

-144 269

-286 337



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	31 672 730	31 976 865
Inventarier, maskiner och installationer	10	720	9 994
Summa materiella anläggningstillgångar		31 673 450	31 986 859
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i samfällighetsförening		57 151	57 151
Summa finansiella anläggningstillgångar		57 151	57 151
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 730 601	32 044 010
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		14 370	14 158
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	67 999	30 167
Summa kortfristiga fordringar		82 369	44 325
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	388 940	270 526
Summa kassa och bank		388 940	270 526
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		471 309	314 851
SUMMA TILLGÅNGAR		32 201 910	32 358 861



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 575 000	19 575 000
Underhållsfond		1 539 913	1 398 413
Summa bundet eget kapital		21 114 913	20 973 413
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 302 093	-874 257
Årets resultat		-144 269	-286 337
Summa fritt eget kapital		-1 446 362	-1 160 594
SUMMA EGET KAPITAL		19 668 551	19 812 819
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13 , 14	11 925 000	11 912 500
Summa långfristiga skulder		11 925 000	11 912 500
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		11 925 000	11 912 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	13 , 14	117 500	290 000
Leverantörsskulder		179 537	61 124
Skatteskulder		1 976	2 746
Övriga skulder		30 419	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	278 927	279 672
Summa kortfristiga skulder		608 359	633 542
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		608 359	633 542
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 201 910	32 358 861



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	236 561	81 949
Avskrivningar	313 409	321 806
Summa	549 970	403 755
Erhållen ränta	2 907	4 156
Erlagd ränta	-383 737	-372 443
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	169 140	35 468
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-38 044	-17 438
Ökning av rörelseskulder	147 317	50 055
Kassaflöde från den löpande verksamheten	278 413	68 085
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	0	4 280 000
Amortering av låneskulder	-160 000	-4 570 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-160 000	-290 000
Årets kassaflöde	118 413	-221 915
Likvida medel vid årets början	270 526	492 441
Likvida medel vid årets slut	388 940	270 526



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

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

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång

Nyttjandeperiod (år)

Byggnader	100
Inventarier, maskiner och installationer	5

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Totalt årsavgifter och hyror

2024

2023

1 419 025

1 351 464

1 419 025

1 351 464



Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övriga rörelseintäkter		
Andrahandsuthyrningsavgifter	1 436	0
Överlåtelseavgifter	1 433	2 626
Övriga intäkter	1 050	14 784
	3 919	17 410
Totalt övriga rörelseintäkter	3 919	17 410

I posten övriga intäkter ingår det under 2023 13 535 kr i form av elstöd.

Not 4. Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftskostnader		
El	50 261	47 716
Uppvärmning	194 908	181 351
Vatten och avlopp	71 208	54 384
Avfallshantering	27 504	29 238
Teknisk förvaltning	110 836	109 401
Serviceavtal	7 946	8 700
Besiktningens kostnader	2 004	4 640
Systematiskt brandskyddsarbete	7 805	0
Snöröjning	16 219	18 444
Kabel-TV	18 236	17 316
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	11 795	11 626
Försäkringar	23 185	20 175
Samfälligheter	63 352	81 452
Förbrukningsmaterial	2 945	3 965
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	32 600	31 780
	640 803	620 188
Reparationer		
Huskropp	0	11 467
Hiss	2 825	5 881
Markytor	1 203	3 506
Vattenskador	0	166 455
VA & sanitet, installationer	6 091	1 994
Värme, installationer	5 069	6 239
Ventilation, installationer	1 518	0
El, installationer	3 253	944
	19 959	196 485
Planerat underhåll		
Hiss	64 500	0
	725 262	816 673
Totalt fastighetskostnader	725 262	816 673



Not 5. Övriga kostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader	44 866	46 265
Revision	25 425	27 250
Tele och post	1 125	1 350
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	1 781	0
Bankkostnader	753	350
Övriga externa tjänster	0	4 375
Övriga externa kostnader	290	1 165
Totalt övriga kostnader	74 240	80 755

Not 6. Personalkostnader

	2024	2023
Löner och arvoden		
Styrelsearvoden	57 300	52 800
Övriga personalkostnader		
Sociala kostnader	16 172	14 892
Totalt personalkostnader	73 472	67 692

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	304 135	304 272
Inventarier, maskiner och installationer	9 274	17 533
	313 409	321 805
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	313 409	321 805



Not 8. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	30 400 000	30 400 000
Mark	6 100 000	6 100 000
Utgående anskaffningsvärden	36 500 000	36 500 000
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 4 523 135	- 4 218 863
Årets avskrivning på byggnader	- 304 135	- 304 272
Utgående avskrivningar	-4 827 270	-4 523 135
Utgående redovisat värde	31 672 730	31 976 865
<i>Varav</i>		
Byggnader	25 572 730	25 876 865
Mark	6 100 000	6 100 000
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	28 000 000	28 000 000
Taxeringsvärde mark	8 400 000	8 400 000
	36 400 000	36 400 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	36 400 000	36 400 000
	36 400 000	36 400 000
Not 9. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	16 925 000	16 925 000
Summa:	16 925 000	16 925 000
Not 10. Inventarier, maskiner och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	87 668	87 668
Utgående anskaffningsvärden	87 668	87 668
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 77 674	- 60 141
Årets avskrivningar	- 9 274	- 17 533
Utgående avskrivningar	- 86 948	- 77 674
Utgående redovisat värde	720	9 994
Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	67 999	30 167
Summa	67 999	30 167
Not 12. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	388 940	270 526
Summa	388 940	270 526



Not 13. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	117 500	290 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	11 925 000	11 912 500
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	12 042 500	12 202 500

Not 14. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån SEB	2026-03-28	4,36 %	2 627 500	2 742 500
Fastighetslån Stadshypoteket	2026-12-01	1,19 %	4 670 000	4 670 000
Fastighetslån SEB	2026-07-28	4,57 %	465 000	510 000
Fastighetslån Stadshypotket	2028-10-30	4,44 %	4 280 000	4 280 000
Summa skulder till kreditinstitut			12 042 500	12 202 500
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-117 500	-290 000
			11 925 000	11 912 500

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	75 300	68 996
Upplupna räntekostnader	26 870	27 857
Förutbetalda intäkter	114 217	116 289
Upplupna revisionsarvoden	24 800	23 000
Upplupna kostnader	37 740	43 530
Summa	278 927	279 672



Underskrifter

Helsingborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Magnus Nygren
Ordförande

Margreth Ceberg
Ledamot

Patrik Börjesson
Ledamot

Dan Svensson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB
Anders M Jeppsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 14:24

SENT BY OWNER:

Jenny Kjellsdotter • 24.04.2025 08:39

DOCUMENT ID:

ryeVn3LDyeI

ENVELOPE ID:

rkV228wygl-ryeVn3LDyeI

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Maria Park nr 4.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
SVEN MAGNUS NYGREN	 Signed	24.04.2025 16:36	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/09/28)
	Authenticated	24.04.2025 16:33	Low	
PATRIK BÖRJESSON	 Signed	24.04.2025 19:23	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/07/09)
	Authenticated	24.04.2025 19:04	Low	
SYLVIA MARGRETH CEBERG	 Signed	25.04.2025 13:01	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/01/16)
	Authenticated	25.04.2025 12:55	Low	
DAN YNGVE SVENSSON	 Signed	28.04.2025 12:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1960/09/21)
	Authenticated	28.04.2025 10:23	Low	
ANDERS MAGNUS JEPPSSON	 Signed	28.04.2025 14:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/02/06)
	Authenticated	28.04.2025 14:12	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



**Shape the future
with confidence**

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Maria Park Nr 4, org.nr 769606-7367

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Maria Park Nr 4 för år 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 31 december 2024 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller 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, 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 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.



**Shape the future
with confidence**

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Maria Park Nr 4 för år 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 btryggande 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
- 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.

Anmärkning

Föreningen har, vid ett tillfälle under året, inte redovisat och betalat sociala avgifter och källskatt i rätt tid. Föreningen sträcker sig från augusti månad fram till räkenskapsårets utgång.

Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Anders M Jeppsson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 28 april 2025



**Revisionsberättelse Brf Maria Park Nr 4
2024.pdf**

(98888 byte)
SHA-512: c14c1130e6764b271657a1eb8f9057246e1f3
a10eeb30c8adf7cd1c9f625f8405dc5e681ede9c9c056d
5800914da683c0ef0b1b98866e0514241dfb7e636afec

Underskrifter

2025-04-28 14:24:25 (CET)



Anders Jeppsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
427917e7faf5ef8c799bff18962343e4b874b3704c439b4935190970e441d33841b6a8b575c429635018d3777c0738a30bbf6bbfcb6829c045f789d1b7e0404
2



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

