

Årsredovisning

Bostadsrättsförening
Maria Park nr 2
Org nr: 716439-6496

2025-01-01 – 2025-12-31





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Maria Park nr 2 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2025-01-01 till 2025-12-31

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 upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

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 1992-10-22. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-03-29 och nuvarande stadgar registrerades 2023-04-16.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg kommun.

Årets resultat är bättre jämfört med förgående år, främst till följd av lägre driftskostnader då underhållskostnaderna varit lägre under året.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 75 % till 4 %. Detta beror främst på att förening har lån som omsätts nästkommande år.

Kommande verksamhetsår har föreningen tre lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 219 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 229 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Fastigheten bebyggdes 1998 och består av 3 flerbostadshus och 3 småhus. Värdeåret är 1998.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i
Folksam.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
2 rum och kök	1	
3 rum och kök	10	
4 rum och kök	11	
5 rum och kök	2	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	1	Maria Park 48, Miljöhus



Total tomtarea	8 964 m ²
Bostäder bostadsrätt	2 992 m ²
Total bostadsarea	2 992 m ²

Årets taxeringsvärde	55 411 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	56 051 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Tele2 Sverige Aktiebolag	Kabel-TV
Dekra Industrial AB	Hissbesiktning
Kone AB	Hisservice

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Samfällighet Maria Park. Föreningens andel är 3 procent. Samfälligheten förvaltar grönområden mellan och runt bostadsrättens fastigheter.

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 68 tkr och planerat underhåll för 205 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Styrelsen uppdaterar själva underhållsplanen.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 640 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Puts och måleriarbeten på Westmanska huset och Trädgårdsmästarhuset	2015
Puts och måleriarbete på Verandahuset, Westmanska huset och Trädgårdsmästarhuset	2016
Renovering av tak, inkl takpannor på Verandahuset	2016
Byte av vissa fönster i Parkhuset	2016
Utredningsarbete följande OVK	2017-2018
Förebyggande spolning av samtliga lägenheter	2018
Byte av altandörrar	2019
Ventilationsarbeten	2019
Målningsarbeten	2019
Infästning av stolpar och anläggningsarbeten	2019
Installationer, ventilation	2020
Huskropp utvändigt, dörrar till soprum	2020
Markytor, cykelramp	2020
Byte fjärrvärmeväxlare och underhållsspolning	2021
Byte takfönster, målning dörrar och fönster	2021
Installationer, byte fläkt och injustering.	
Huskroppen utvändigt, målning fönster, takfönsterbyte, lagning fogar och rensning hängrännor	2022
Målningsarbete i trapphus, fönster samt renovering och målning av fönster.	2023
Inför OVK 2025: Byte av ventilationsfläktar	2024
Byte av belysningsstolpar & källarbelysning till LED	2024
Utbyte av nyckelsystem på entréer och allmänna utrymmen	2024
Rensning hängrännor	2024
Byte av termostater i bostäder	2024

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte panel och målning av miljöhus, målning samt tvätt av tak och väggar Västra Allén 2.	109 435
Underhållsspolning, byte till LED i miljöhus samt trapphus	95 756
Pågående OVK (klart 2026)	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sven Rosenkvist	Ordförande	2027
Björn Dahlgren	Ledamot	2026
Johan Nordblad	Ledamot	2025
Maria Wilhelmsson	Ledamot	2027
Jan Ekroth	Ledamot	2027

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Azets Revision & Rådgivning	Auktoriserad revisor	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ola Jakobsson	2026
Björn Dahlgren	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser 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 39 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 39 personer.

Föreningens årsavgift 2025 förblev oförändrad.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5 % från och med 2026-01-01.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 759 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

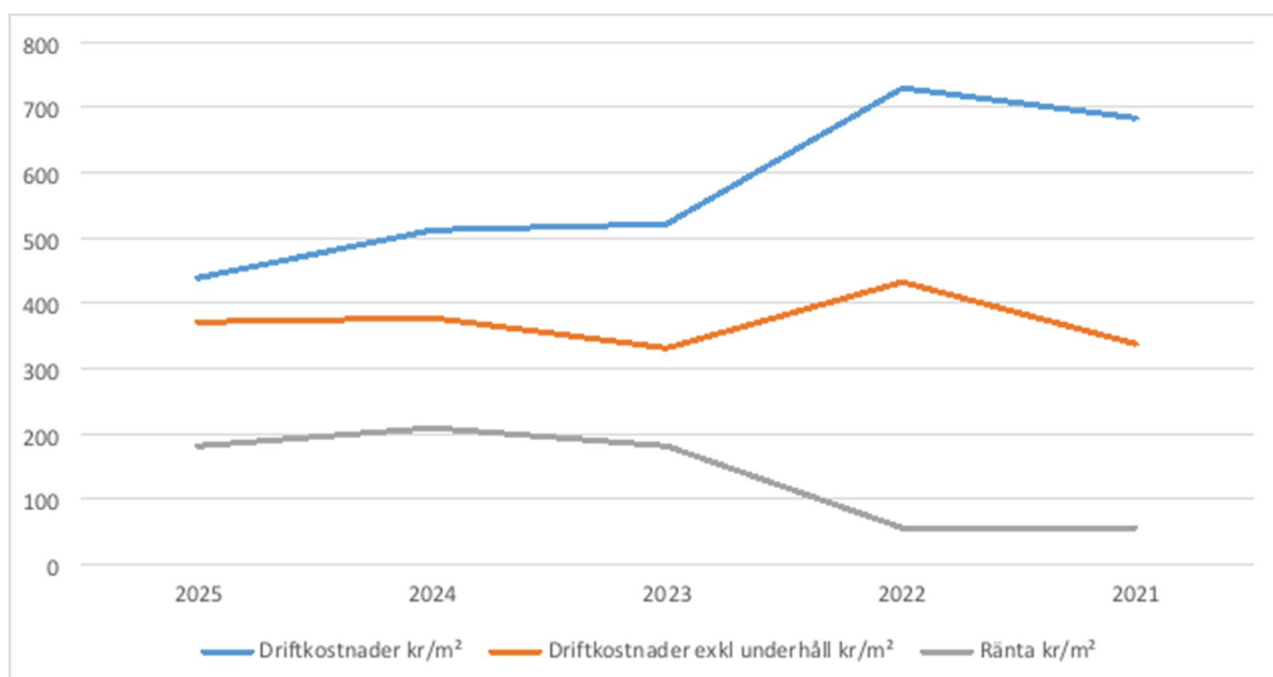


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	2 280	2 292	2 203	2 179	2 144
Rörelsens intäkter	2 282	2 307	2 239	2 231	2 149
Resultat efter finansiella poster*	10	-259	-249	-560	-576
Årets resultat	10	-259	-249	-560	-576
Resultat exkl avskrivningar	219	-40	-30	-342	-349
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-421	-680	-670	-982	-934
Balansomslutning	27 404	27 660	27 776	28 199	28 934
Årets kassaflöde	-48	179	-218	-520	-498
Soliditet %*	28	29	29	29	30
Likviditet %	4	75	3	4	11
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	100	98	99	98	100
Avgifts- hyresbortfall %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	759	759	774	766	755
Driftkostnader kr/kvm	438	511	546	765	716
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	370	376	347	452	353
Energikostnad kr/kvm*	223	216	187	193	198
Underhållsfond kr/kvm	262	117	40	15	104
Reservering till underhållsfond kr/kvm	214	213	225	225	205
Sparande kr/kvm*	145	204	347	193	241
Ränta kr/kvm	181	206	188	58	57
Skuldsättning kr/kvm*	6 406	6 477	6 499	6 870	6 941
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 406	6 477	6 499	6 870	6 941
Räntekänslighet %*	8,4	8,5	8,8	9,0	9,2

* 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	8 049 400	4 142 975		350 589	-4 571 648	-258 640
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut						
Disposition enl. årsstämmobeslut					-258 640	258 640
Reservering underhållsfond				640 000	-640 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-205 191	205 191	
Nya insatser och upplåtelseavgifter						
Överföring från uppskrivningsfonden						
Årets resultat						10 382
Vid årets slut	8 049 400	4 142 975		785 398	-5 265 097	10 382

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat -4 830 288

Årets resultat 10 382

Årets fondreservering enligt stadgarna -640 000

Årets ianspråktagande av underhållsfond 205 191

Summa -5 254 715

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 5 254 715

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 280 166	2 291 694
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 020	15 531
Summa rörelseintäkter		2 282 186	2 307 226
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 311 465	-1 529 165
Övriga externa kostnader	Not 5	-135 745	-133 385
Personalkostnader	Not 6	-64 339	-65 710
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-218 549	-218 549
Summa rörelsekostnader		-1 730 098	-1 946 809
Rörelseresultat		552 088	360 417
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		317	2 328
Räntekostnader och liknande resultatposter		-542 023	-621 385
Summa finansiella poster		-541 706	-619 057
Resultat efter finansiella poster		10 382	-258 640
Årets resultat		10 382	-258 640

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	26 769 107	26 987 655
Summa materiella anläggningstillgångar		26 769 107	26 987 655
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i samfälligheten	Not 9	205 932	205 932
Summa finansiella anläggningstillgångar		205 932	205 932
Summa anläggningstillgångar		26 975 039	27 193 587
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		8	12
Övriga fordringar	Not 10	15 372	18 688
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	78 690	65 463
Summa kortfristiga fordringar		94 070	84 163
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	334 412	382 302
Summa kassa och bank		334 412	382 302
Summa omsättningstillgångar		428 481	466 465
Summa tillgångar		27 403 520	27 660 052



Balansräkning

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	12 192 375	12 192 375
Fond för yttre underhåll	785 398	350 589
Summa bundet eget kapital	12 977 773	12 542 964
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-5 265 097	-4 571 648
Årets resultat	10 382	-258 640
Summa fritt eget kapital	-5 254 715	-4 830 288
Summa eget kapital	7 723 058	7 712 676
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	8 977 870
Summa långfristiga skulder	8 977 870	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	10 190 326
Leverantörsskulder		137 676
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	374 590
Summa kortfristiga skulder	10 702 591	19 947 376
Summa eget kapital och skulder	27 403 520	27 660 052



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	552 088	360 417
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	218 549	218 549
	770 636	578 966
Erhållen ränta	317	2 328
Erlagd ränta	-535 219	-621 385
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	235 735	-40 091
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-9 907	76 709
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-62 891	143 238
Kassaflöde från den löpande verksamheten	162 938	179 856
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-210 828	-200 828
Upptagna lån	0	200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-210 828	-828
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-47 890	179 028
Likvida medel vid årets början	382 302	203 274
Likvida medel vid årets slut	334 412	382 302



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 aviserar 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	125
Avfuktare	Linjär	10
Markanläggning	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 271 780	2 271 780
Hyror, lokaler	2 400	2 400
Rabatter	-2 784	-4 584
Övriga ersättningar	8 775	22 112
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-14
Summa nettoomsättning	2 280 166	2 291 694

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	2 020	15 531
Summa övriga rörelseintäkter	2 020	15 531

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-205 191	-404 009
Reparationer	-67 684	-37 813
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-66 426	-62 805
Samfällighetsavgifter	-93 138	-81 495
Försäkringspremier	-60 683	-54 246
Kabel- och digital-TV	-30 916	-30 967
Serviceavtal	-10 030	-18 761
Obligatoriska besiktningar	-27 739	-31 426
Snö- och halkbekämpning	-14 046	-7 535
Förbrukningsinventarier	-2 898	-8 131
Vatten	-136 644	-152 450
Fastighetsel	-98 918	-104 817
Uppvärmning	-430 560	-388 968
Sophantering och återvinning	-32 617	-34 836
Förvaltningsarvode drift	-33 976	-110 907
Summa driftskostnader	-1 311 465	-1 529 165



Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-68 877	-55 090
IT-kostnader	-374	0
Arvode, yrkesrevisorer	-18 875	-18 000
Övriga försäljningskostnader	-1 058	0
Övriga förvaltningskostnader	-26 253	-13 353
Kreditupplysningar	-2 250	-251
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 597	-23 138
Kontorsmateriel	-2 400	-2 268
Telefon och porto	0	-8 924
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-4 785
Bankkostnader	-3 060	-2 755
Övriga externa kostnader	0	-4 822
Summa övriga externa kostnader	-135 745	-133 385

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-50 000	-50 000
Sammanträdesarvoden	-750	0
Sociala kostnader	-13 589	-15 710
Summa personalkostnader	-64 339	-65 710

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

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-216 000	-216 000
Avskrivning Markanläggningar	-2 549	-2 549
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-218 549	-218 549



Not 8 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	27 000 000	27 000 000
Mark	5 642 438	5 642 438
Tillkommande utgifter	124 000	124 000
Anslutningsavgifter	134 888	134 888
Markanläggning	50 970	50 970
	32 952 296	32 952 296
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	32 952 296	32 952 296

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-5 662 342	-5 446 342
Anslutningsavgifter	-134 888	-134 888
Tillkommande utgifter	-124 000	-124 000
Markanläggningar	-43 411	-40 862
	-5 964 641	-5 746 092
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-216 000	-216 000
Årets avskrivning markanläggningar	-2 549	-2 549
	-218 549	-218 549
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 183 189	-5 964 641
Restvärde enligt plan vid årets slut	26 769 107	27 000 000

Varav

Byggnader	21 121 658	21 337 658
Mark	5 642 438	5 642 438
Markanläggningar	5 011	7 559
Totalt taxeringsvärde	55 411 000	56 051 000
<i>varav byggnader</i>	<i>41 887 000</i>	<i>40 687 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>13 524 000</i>	<i>15 364 000</i>

Not 9 Aktier och andelar i intresseföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	205 932	205 932
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	205 932	205 932

Not 10 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattefordringar	3 853	7 474
Skattekonto	11 519	11 214
Summa övriga fordringar	15 372	18 688

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	64 643	60 683
Förutbetald kabel-tv-avgift	7 869	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 178	4 780
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	78 690	65 463

Not 12 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	4 202	4 188
Transaktionskonto	330 210	378 114
Summa kassa och bank	334 412	382 302

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	19 168 196	19 379 024
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-240 828	-19 379 024
Nästa års omsättning på långfristiga skulder till kreditinstitut	-9 949 498	0
Långfristig skuld vid årets slut	8 977 870	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	2,50%	2025-05-28	9 169 910,00	-9 121 900,00	48 010,00	0,00
NORDEA		2025-06-18	5 730 000,00	-5 700 000,00	30 000,00	0,00
NORDEA	2,35%	2026-06-18	0,00	5 700 000,00	30 000,00	5 670 000,00
NORDEA	2,35%	2026-06-24	4 279 114,00	0,00	44 808,00	4 234 306,00
NORDEA	2,50%	2026-10-27	200 000,00	0,00	10 000,00	190 000,00
NORDEA	3,73%	2030-05-31	0,00	9 121 900,00	48 010,00	9 073 890,00
Summa			19 379 024,00	0,00	210 828,00	19 168 196,00

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns tre lån med villkorsändringsdag under år 2026. Detta lån ska redovisas som en kortfristig skuld. Föreningen har emellertid inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna sociala avgifter	15 710	15 710
Upplupna räntekostnader	36 028	29 224
Upplupna driftskostnader	6 825	11 500
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	8 750	0
Upplupna elkostnader	8 296	20 125
Upplupna värmekostnader	54 934	41 194
Upplupna styrelsearvoden	50 000	50 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 899	1 470
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	190 148	159 566
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	374 590	328 789

Not 15 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	20 965 500	20 965 500

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-25.

Styrelsens undertecknande har skett den dagen som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Sven Rosenkvist

Maria Wilhelmsson

Jan Ekroth

Johan Nordblad

Björn Dahlgren

Min revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av min elektroniska underskrift.

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Maria Park 2, HELSINGBORG, org.nr 716439–6496.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Maria Park 2, HELSINGBORG för år 2025.

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 2025 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 Det registrerade revisionsbolagets 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 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:

- o 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- o 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.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o 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.
- o 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 BRF Maria Park 2, HELSINGBORG för år 2025 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:

- o företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- o 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.

Helsingborg den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Åke Henning Jakobsson

Undertecknare 1

Serienummer: 637048b8b817bd[...]d59bf0752a118

IP: 188.151.xxx.xxx

2026-04-08 13:51:18 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

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.

Årsavgift

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.

Årsredovisning

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.

Verification

Document ID 09222115557574146302

Document

Årsredovisning 2025

Main document

26 pages

Initiated on 2026-03-30 15:23:35 CEST (+0200) by

Nathalie Manola (NM)

Finalised on 2026-04-08 14:46:51 CEST (+0200)

Initiator

Nathalie Manola (NM)

Riksbyggen

nathalie.manola@riksbyggen.se

Signatories

Sven Rosenkvist (SR)

sven.rosenkvist@outlook.com



The name returned by Swedish BankID was "Sven Artur Rosenkvist"

Signed 2026-03-30 15:37:40 CEST (+0200)

Maria Wilhelmsson (MW)

maria.johansson@live.de



The name returned by Swedish BankID was "MARIA WILHELMSSON"

Signed 2026-04-01 21:37:59 CEST (+0200)

Jan Ekroth (JE)

jpr.ekroth@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "JAN EKROTH"

Signed 2026-03-30 16:06:42 CEST (+0200)

Johan Nordblad (JN)

nordblad.johan@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Lars Johan Nordblad"

Signed 2026-04-02 09:02:41 CEST (+0200)



Verification

Document ID 09222115557574146302

Björn Dahlgren (BD)
bjorn.dalle.dahlgren@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "BJÖRN
DAHLGREN"
Signed 2026-03-31 16:14:18 CEST (+0200)

Per Jacobsson (PJ)
per.jacobsson@azets.com



The name returned by Swedish BankID was "Per Åke
Henning Jakobsson"
Signed 2026-04-08 14:46:51 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Bostadsrättsförening Maria Park nr 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Maria Park nr 2 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

