

# Bostadsrättsföreningen Maria Park nr 4

Årsredovisning 2021

 **BREDABLICK**  
FÖRVALTNING



Årsredovisning för  
**Brf Maria Park nr 4**  
769606-7367  
Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-14
Underskrifter	15

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Maria Park nr 4, 769606-7367, med säte i Helsingborg, får härmed avge årsredovisning för 2021.

### 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.

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

#### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

##### Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Magnus Nygren	Ordförande	2023
Dan Svensson	Ledamot	2023
Patrik Börjesson	Ledamot	2022
Isabelle Kristiansson	Ledamot	2022 (avgått under året)

##### Styrelsesuppleanter

Margreth Ceberg	Suppleant	2022
-----------------	-----------	------

##### Ordinarie revisorer

Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor
------------------	----------------------

##### Valberedning

Allan Svensson  
Mathias Brandsvig

#### 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 uppförda 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

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-12-17.

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

### Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

#### Väsentliga avtal

Tele2	Kabel-TV
Öresundskraft	Elavtal avseende volym
Öresundskraft	Fjärrvärme
Örestads Bevakning	Jour
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Hiss i Skåne	Serviceavtal hissar

### Underhåll och reparationer

#### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 52 384 kr och planerat underhåll för 670 753 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

#### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2018-12-21 av Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner). Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 195 000 kr 2021 för kommande års underhåll, detta motsvarar 103 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat byte av belysning i trapphus.

#### Tidigare utfört underhåll

Underhåll av fasaden	2021
Installation av porttelefoner	2021
Målning av fönster samt balkonger	2021
Underhållspolning	2020
Underhåll av fasaden	2020
Underhåll av tak miljöhus och cykelförråd	2018
Målning av balkong	2018
Dränering av gräsytta	2016
Byte av fönster och entrédörr	2016

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 13 juni 2021. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

### Covid-19

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2021 upplevde många företag en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte uppstått en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

## Styrelsens ord

Den gemensamma mailen, för medlemmarna att snabbt och lätt kunna komma i kontakt med styrelsen, har varit uppskattad och används regelbundet. Detsamma gäller den information som styrelsen löpande redovisar via mail och på anslagstavlor i trapphusen.

Den ordinarie städdagen genomfördes den 13 juni med stor uppslutning och avslutades med gemensam grillning. De gamla entrékrukorna togs bort till följd av slitage. Ny lösning för entréerna kommer ordnas under 2022. Planteringen vid sophuset fick sig en uppfräschning med nya plantor och kantsten. Styrelsen har även genomfört brandöversyn av fastigheten. Uppdaterat trädgårdsskötselavtal har tecknats med Bredablick.

Vidare fortsätter samarbete med bostadsrättsföreningarna Maria park nr 3 och Maria park nr 5 även om pandemiåret inte bidragit med några gemensamma aktiviteter. Istället för sommarfest anordnades ett glöggmingel i december. Få deltagare men uppskattat av de som kom.

Föreningen är delaktig i fyra gemensamhetsanläggningar. Dels Maria Park g:a 1 som avser skötsel av gator och park inom Maria Park. Föreningens andel är ca 2,9 %. Dels Maria Park g:a 7 avseende sophus tillsammans med Brf Maria Park nr 3 och cykelhus tillsammans med Maria Park nr 5. Föreningens andel är ca 19 %. Dels Maria Park g:a 8 avseende gångpassager och grönområde tillsammans med Brf Maria Park nr 5. Föreningens andel är ca 38,5 %.

*Styrelsen för Brf Maria Park nr 4*

## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under 2021 har 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 3 överlåtelse).

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 30 medlemmar.

1 tillkommande medlem under räkenskapsåret.

2 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.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2018 då avgifterna höjdes med 2 %.

## Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Rörelsens intäkter	1 297	1 290	1 291	1 290
Resultat efter finansiella poster	-638	-904	130	42
Förändring av underhållsfond	-476	-842	184	297
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	160	260	258	49
Soliditet (%)	61	62	63	62
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	677	677	677	677
Driftskostnad, kr / kvm	328	297	273	282
Ränta, kr / kvm	67	79	79	74
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	103	101	97	193
Lån, kr / kvm	6 712	6 517	6 638	6 759
Snittränta (%)	0,99	1,22	1,18	1,10

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.

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

## Förändringar i eget kapital

	<b>Bundet</b>	<b>Bundet</b>	<b>Fritt</b>	<b>Fritt</b>
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>19 575 000</b>	<b>1 522 416</b>	<b>574 379</b>	<b>-904 279</b>
Disposition enligt föreningsstämma			-904 279	904 279
Avsättning till underhållsfond		195 000	-195 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-670 753	670 753	
Årets resultat				-638 449
<b>Vid årets slut</b>	<b>19 575 000</b>	<b>1 046 663</b>	<b>145 853</b>	<b>-638 449</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-329 900
Årets resultat före fondförändring	-638 449
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-195 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	670 753
Summa över/underskott	-492 596

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-492 596**

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	1 287 144	1 287 144
Övriga rörelseintäkter	3	9 898	2 445
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 297 042</b>	<b>1 289 589</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 346 130	-1 615 432
Övriga externa kostnader	7	-65 571	-66 460
Personalkostnader	8	-75 458	-39 426
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-321 806	-321 806
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 808 965</b>	<b>-2 043 124</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-511 923</b>	<b>-753 535</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		95	34
Räntekostnader och liknande resultatposter		-126 621	-150 778
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-126 526</b>	<b>-150 744</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-638 449</b>	<b>-904 279</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-638 449</b>	<b>-904 279</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10,18	32 585 410	32 889 682
Inventarier, maskiner och installationer	11	45 061	62 595
Summa materiella anläggningstillgångar		32 630 471	32 952 277
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag		57 151	57 151
Summa finansiella anläggningstillgångar		57 151	57 151
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>32 687 622</b>	<b>33 009 428</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		4 736	-
Övriga fordringar		735	3 823
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	22 375	22 283
Summa kortfristiga fordringar		27 846	26 106
<b>Kassa och bank</b>	13	<b>474 144</b>	<b>388 585</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>501 990</b>	<b>414 691</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>33 189 612</b>	<b>33 424 119</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 575 000	19 575 000
Underhållsfond		1 046 663	1 522 416
Summa bundet eget kapital		20 621 663	21 097 416
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		145 853	574 379
Årets resultat		-638 449	-904 279
Summa fritt eget kapital		-492 596	-329 900
<b>Summa eget kapital</b>		<b>20 129 067</b>	<b>20 767 516</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	14,15	7 642 500	7 482 500
Summa långfristiga skulder		7 642 500	7 482 500
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	5 110 000	4 900 000
Leverantörsskulder		40 915	62 069
Skatteskulder		2 683	30 140
Övriga skulder		-	4 508
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	264 447	177 386
Summa kortfristiga skulder		5 418 045	5 174 103
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>33 189 612</b>	<b>33 424 119</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-511 923	-753 535
Avskrivningar	321 806	321 806
	<b>-190 117</b>	<b>-431 729</b>
Erhållen ränta	95	34
Erlagd ränta	-126 621	-150 778
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-316 643</b>	<b>-582 473</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-1 740	16 825
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	33 942	25 908
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-284 441</b>	<b>-539 740</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	5 270 000	-
Amortering av låneskulder	-4 900 000	-230 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>370 000</b>	<b>-230 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>85 559</b>	<b>-769 740</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>388 585</b>	<b>1 158 325</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>474 144</b>	<b>388 585</b>

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

## Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### 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.

Följande avskrivningstider tillämpas

#### Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	100 år
Inventarier, maskiner och installationer	5 år

## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	1 287 144	1 287 144
<b>Summa</b>	<b>1 287 144</b>	<b>1 287 144</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Överlåtelseavgifter	2 366	1 183
Övriga intäkter	7 532	1 262
<b>Summa</b>	<b>9 898</b>	<b>2 445</b>

#### Not 4 Reparationer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	2 456	4 561
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	4 995	2 183
VA & sanitet, installationer	23 153	4 989
Ventilation, installationer	2 992	-
Tele/TV/porttelefon, installationer	3 356	2 739
Hiss	2 528	-
Huskropp	4 866	-
Markytor	2 444	-
Vattenskador	5 594	3 500
<b>Summa</b>	<b>52 384</b>	<b>17 972</b>

#### Not 5 Planerat underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	62 785	-
VA & sanitet, installationer	-	19 548
Huskropp, fasader	265 468	1 013 085
Huskropp, fönster	342 500	-
<b>Summa</b>	<b>670 753</b>	<b>1 032 633</b>

#### Not 6 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	29 180	28 580
Teknisk förvaltning	90 690	80 172
Besiktningkostnader	41 522	36 656
Snöröjning	26 644	11 750
Serviceavtal	5 470	28 426
Förbrukningsmaterial	3 857	11 168
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	3 731
El	51 404	39 318
Uppvärmning	186 256	157 066
Vatten och avlopp	51 874	42 947
Avfallshantering	32 959	26 677
Försäkringar	14 825	12 330
Samfälligheter	65 820	65 820
Kabel-TV	15 405	15 188
Abonnemang porttelefon/hisstefon	7 088	4 998
<b>Summa</b>	<b>622 993</b>	<b>564 827</b>

## Not 7 Övriga kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Kontorsmateriel och trycksaker	570	-
Tele och post	1 293	1 100
Förvaltningskostnader	41 798	42 379
Revision	14 800	17 450
Bankkostnader	712	814
Stämpelskatt	750	-
Övriga externa tjänster	3 750	3 125
Övriga externa kostnader	1 898	1 592
<b>Summa</b>	<b>65 571</b>	<b>66 460</b>

## Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

### *Arvoden, ersättningar och sociala avgifter*

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden*	54 850	30 000
Övriga arvoden	4 667	-
<b>Summa</b>	<b>59 517</b>	<b>30 000</b>
Sociala avgifter	15 941	9 426
<b>Summa</b>	<b>75 458</b>	<b>39 426</b>

\* Historiskt har inte hela kostnaden för styrelsearvodet periodiserats men efter ny bedömning har man beslutat att periodisera hela styrelsearvodet avseende år 2021, därmed har det bokförda styrelsearvodet ökat. Utbetalt styrelsearvode överensstämmer med det arvode som har beslutats av föreningsstämman.

## Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	304 272	304 273
Inventarier, maskiner och installationer	17 534	17 533
<b>Summa</b>	<b>321 806</b>	<b>321 806</b>

## Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	30 400 000	30 400 000
-Mark	6 100 000	6 100 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>36 500 000</b>	<b>36 500 000</b>
 <b>Ingående avskrivningar</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-3 610 318	-3 306 045
	-3 610 318	-3 306 045
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-304 272	-304 273
	-304 272	-304 273
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 914 590</b>	<b>-3 610 318</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>32 585 410</b>	<b>32 889 682</b>
 <i>Varav</i>		
Byggnader	26 485 410	26 789 682
Mark	6 100 000	6 100 000
 <b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	22 200 000	22 200 000
Mark	9 400 000	9 400 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>31 600 000</b>	<b>31 600 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<i>22 200 000</i>	<i>22 200 000</i>

## Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	87 668	87 668
<b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>87 668</b>	<b>87 668</b>
<b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-25 073	-7 540
	-25 073	-7 540
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-17 534	-17 533
	-17 534	-17 533
<b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-42 607</b>	<b>-25 073</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>45 061</b>	<b>62 595</b>

## Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	22 375	22 283
<b>Summa</b>	<b>22 375</b>	<b>22 283</b>

## Not 13 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	474 144	388 585
<b>Summa</b>	<b>474 144</b>	<b>388 585</b>

## Not 14 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	5 110 000	4 900 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	7 642 500	7 482 500
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>12 752 500</b>	<b>12 382 500</b>

## Not 15 Fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	12 752 500	12 382 500
<b>Summa</b>	<b>12 752 500</b>	<b>12 382 500</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	Lån löst	Lån löst	4 670 000	-	4 670 000	-
SEB	0,61 %	2022-10-28	4 280 000	-	-	4 280 000
SEB	1,33 %	2023-01-28	3 432 500	-	230 000	3 202 500
SEB	0,47 %	2022-07-28	-	600 000	-	600 000
Stadshypotek	1,19 %	2026-12-01	-	4 670 000	-	4 670 000
<b>Summa</b>			<b>12 382 500</b>	<b>5 270 000</b>	<b>4 900 000</b>	<b>12 752 500</b>

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

## Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	62 556	39 426
Upplupna räntekostnader	13 691	10 812
Förutbetalda intäkter	105 788	57 369
Upplupna revisionsarvoden	15 800	16 500
Upplupna driftskostnader	66 612	53 279
<b>Summa</b>	<b>264 447</b>	<b>177 386</b>

## Not 17 Händelser efter räkenskapsår

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2021 upplever många företag just nu en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte kommer uppstå en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

## Not 18 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	16 925 000	16 925 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>16 925 000</b>	<b>16 925 000</b>



## **Underskrifter**

Helsingborg, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Magnus Nygren  
Styrelseordförande





Dan Svensson

Patrik Börjesson

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.  
Ernst & Young AB

Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor

## Registrerade händelser

Apr 05 2022 09:32AM	Laura Hadzic skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 37.247.30.164
Apr 12 2022 12:38PM	Magnus Nygren granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1298410/624bf0a1c1fda">https://esign.simplesign.io/document/view/1298410/624bf0a1c1fda</a>	IP ADDRESS 193.15.102.10
Apr 12 2022 12:39PM	 MAGNUS NYGREN signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 58.5371 Long 15.0365</i> <i>Signerad med: BankID (ee044c3a-b1be-4ba4-a07c-427b4cc73ccc)</i>	IP-ADDRESS 94.191.136.141
Apr 12 2022 11:59PM	Dan Svensson granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1298411/624bf0a3aab8e">https://esign.simplesign.io/document/view/1298411/624bf0a3aab8e</a>	IP ADDRESS 90.235.44.93
Apr 13 2022 12:00AM	 DAN SVENSSON signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.2415 Long 18.108</i> <i>Signerad med: BankID (894ab364-6b68-4f52-8dbe-3578f7b3dd78)</i>	IP-ADDRESS 90.235.44.93
Apr 13 2022 03:29AM	Patrik Börjesson granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1298412/624bf0a5aacd0">https://esign.simplesign.io/document/view/1298412/624bf0a5aacd0</a>	IP ADDRESS 31.209.25.226
Apr 13 2022 03:31AM	 PATRIK BÖRJESSON signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.35 Long 17.9167</i> <i>Signerad med: BankID (8b71401e-e624-4da4-ac3b-c0a464ad3f54)</i>	IP-ADDRESS 31.209.25.226
Apr 13 2022 08:37AM	Erik Mauritzson granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1298413/624bf0a7a3867">https://esign.simplesign.io/document/view/1298413/624bf0a7a3867</a>	IP ADDRESS 147.161.188.114
Apr 13 2022 08:40AM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3274 Long 18.0653</i> <i>Signerad med: BankID (ae90a6c1-979a-4056-905f-8f8c9d461a0a)</i>	IP-ADDRESS 85.24.130.243
Apr 13 2022 08:40AM	Dokumentet har signerats	



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 624beeac89a64 har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Maria Park nr 4, 769606-7367

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Maria Park nr 4 för år 2021.

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 2021 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 *Revisionsansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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.

## 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 Brf Maria Park nr 4 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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
- 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 revisionsred 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 revisionsred 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö, enligt det datum som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse


Antal sidor: 3  
Verifikationsdatum: Apr 13 2022 08:41AM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 624BF15A38FDA  
APR 13 2022 08:41AM

Registrerade händelser

Apr 05 2022 09:39AM	Laura Hadzic skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 37.247.30.164
Apr 13 2022 08:39AM	Erik Mauritzson granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1298439/624bf22fa645f">https://esign.simplesign.io/document/view/1298439/624bf22fa645f</a>	IP ADDRESS 147.161.188.114
Apr 13 2022 08:41AM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3274 Long 18.0653</i> <i>Signerad med: BankID (ccee4acf-2fbb-4150-9491-b0e25405b7e2)</i>	IP-ADDRESS 85.24.130.243
Apr 13 2022 08:41AM	Dokumentet har signerats	



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 624bf15a38fda har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

## Ordlista

### **Anläggningstillgång**

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna 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. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. 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 intäker och upplupna kostnader**

Förutbetalda intäker uppstår t.ex. 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 intäker**

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäker uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

### **Kassaflöde**

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period 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 intäker.

### **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 föreningsstämman 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 ianspråkta medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

**Underhållsplan**

Är ett dokument som ska ta upp och 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.

Vi ser om ditt hus.

[info@bblick.se](mailto:info@bblick.se) | 010-177 59 00 | [www.bredablickforvaltning.se](http://www.bredablickforvaltning.se)

