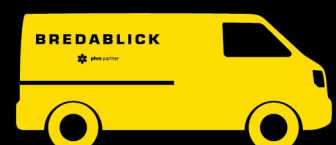


Bostadsrättsföreningen Mariastaden

Årsredovisning 2024



BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen Mariastaden

Org.nr: 769627-8881

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mariastaden, 769627-8881, 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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. En upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall som komplement till nyttja det av huset eller del av huset. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-03-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-05-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-21 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 ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Mikael Arleklo	2025
Ledamot	Jonathan Farzadi	2025
Ledamot	Rickard Henningson	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Tobias Pöllä som sammankallade samt Emma Vinterhjort.

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Helsingborg Silon 1, Helsingborg Slåttern 1 och Helsingborg Vanna 1 i Helsingborgs kommun med därpå uppförda byggnader med 41 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2015. Fastigheternas adresser är Ladugatan 19-99.

Föreningen upplåter 41 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

5 rok

41

Total tomtarea: 9 437 kvm

Total bostadsarea: 4 625 kvm

Fastighetsinformation

Fastigheternas energideklaration är utförd 2020-05-25.

Försäkring

Fastigheterna 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.

Avtal

Leverantör

Serviceavtal ventilation

Lindenergi

Skadedjursbekämpning

Anticimex

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 21 392 kr (föregående år 12 731 kr) och planerat underhåll för 209 129 kr (föregående år 0 kr). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2016-06-30 av Lamaro. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 804 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 174 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

År

Tvätt och ytbehandling av fasader

2024



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 10 april 2024. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Precis som förra året startade verksamhetsåret på Scandic Hotell på Berga. Stämman beslutade att gå på styrelsens förslag om att för verksamhetsåret minska antalet ledamöter i styrelsen till tre personer, Mikael Arleklo som ordförande, Rickard Henningsson som sekreterare och Jonathan Farzadi som ledamot.

Verksamhetsåret 2024 har, likt föregående år, haft sin tyngdpunkt i relationen med NCC. Vissa framgångar har skördats och NCC har under året justerat alla de altandörrar som finns upptagna i garanti- och efterbesiktningsprotokollen. Tidigare år har NCC bytt kontaktperson flera gånger, men nu har styrelsen arbetat upp en mer stadigvarande relation med en och samma kontaktperson, vilket har underlättat arbetet en del. Däremot är vi inte riktigt i hamn med punkter vi anser åligger NCC att åtgärda, så arbetet kommer fortsätta under 2025.

Under sensommaren genomfördes ett fasadarbete i föreningen i syfte att rengöra och att skjuta ett kostsamt och omfattande måleriarbete på framtiden. En del komplikationer uppstod och styrelsen har en nära dialog med entreprenören och kommer följa upp eventuella skador på växtlighet när våren kommer.

Avtalet mellan föreningen och Anderssons förvaltning som teknisk förvaltare har löpt på bra under året och kommer fortsätta. Likaså avtalet på service och filterbyte för våra ventilationsaggregat på vinden fungerar bra.

Trots en dyster ekonomisk trend i vår omvärld, som dock börjar ljusna något, kunde styrelsen i november meddela att avgiften i föreningen förblir oförändrad under 2025

Vänligen,
Er styrelse

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 3 överlåtelse).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 74 medlemmar.
6 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
6 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 74 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 förändrade årsavgifterna senast den 1 februari 2023 då avgifterna höjdes med 9,34 %.

I årsavgiften ingår föreningens ansvar för underhåll av fastigheterna samt ränta och amortering av föreningens lån. Bostadsrättsinnehavarna står själva för el, värme, vatten, avlopp och renhållning.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	2 287	2 274	2 081	2 160
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 796	- 82	194	150
Förändring av underhållsfond, tkr	595	788	788	726
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar, tkr	-243	278	544	502
Sparande kr/kvm	121	231	290	279
Soliditet, %	59	59	59	59
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	489	489	448	448
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99	99	99	99
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	489	486	448	448
Driftkostnad kr/kvm	34	26	24	25
Ränta kr/kvm	291	187	88	92
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	174	170	170	170
Skuldsättning kr/kvm	10 275	10 361	10 448	10 534
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	10 275	10 361	10 448	10 534
Räntekänslighet (%)	21.0	21.3	23	24
Snittränta, (%)	2.83	1.8	0.84	0.88

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 lån 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.

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 räkenskapsåret. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan föreningen behöva höja årsavgifterna inom de kommande åren.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	69 450 000	5 419 177	- 4 712 800	- 81 774
Disposition enligt föreningsstämma			-81 774	81 774
Avsättning till underhållsfond		804 000	-804 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-209 129	209 129	
Årets resultat				- 796 216
Vid årets slut	69 450 000	6 014 048	- 5 389 445	- 796 216

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 4 794 574
Årets resultat före fondändring	- 796 216
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 804 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	209 129
Summa över/underskott	- 6 185 661

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 6 185 661
Totalt	- 6 185 661

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	2 263 200	2 247 086
Övriga rörelseintäkter	3	23 650	26 807
Summa Rörelseintäkter		2 286 850	2 273 893
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	4	-388 928	-132 122
Övriga kostnader	5	-161 613	-137 794
Personalkostnader	6	-76 922	-103 492
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 148 055	-1 148 076
Summa Rörelsekostnader		-1 775 518	-1 521 484
RÖRELSERESULTAT		511 332	752 409
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38 304	28 733
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 345 852	-862 916
Summa Finansiella poster		-1 307 548	-834 183
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-796 216	-81 774
RESULTAT FÖRE SKATT		-796 216	-81 774
ÅRETS RESULTAT		-796 216	-81 774



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	114 447 126	115 570 581
Inventarier, maskiner och installationer	10	155 800	180 400
Summa materiella anläggningstillgångar		114 602 926	115 750 981
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		114 602 926	115 750 981
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 435	1 435
Övriga fordringar		20	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	80 016	61 932
Summa kortfristiga fordringar		81 471	63 372
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	2 597 335	2 588 735
Summa kassa och bank		2 597 335	2 588 735
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 678 806	2 652 107
SUMMA TILLGÅNGAR		117 281 732	118 403 088



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		69 450 000	69 450 000
Underhållsfond		6 014 048	5 419 177
Summa bundet eget kapital		75 464 048	74 869 177
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 389 445	-4 712 800
Årets resultat		-796 216	-81 774
Summa fritt eget kapital		-6 185 661	-4 794 574
SUMMA EGET KAPITAL		69 278 387	70 074 603
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13, 14	30 290 112	32 090 112
Summa långfristiga skulder		30 290 112	32 090 112
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		30 290 112	32 090 112
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	13	17 230 000	15 830 000
Leverantörsskulder		90 709	64 759
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	392 524	343 614
Summa kortfristiga skulder		17 713 233	16 238 373
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		17 713 233	16 238 373
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		117 281 732	118 403 088



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	511 332	752 409
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 148 055	1 148 076
Summa	1 659 387	1 900 485
Erhållen ränta	38 304	28 733
Erlagd ränta	-1 345 852	-862 916
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	351 839	1 066 302
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-16 730	-5 519
Ökning av rörelseskulder	74 860	32 779
Kassaflöde från den löpande verksamheten	409 969	1 093 562
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	30 690 112	15 660 112
Amortering av låneskulder	-31 090 112	-16 060 112
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-400 000	-400 000
Årets kassaflöde	9 969	693 562
Likvida medel vid årets början	2 588 735	1 895 173
Likvida medel vid årets slut	2 597 335	2 588 735



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.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	100
Inventarier, maskiner och installationer	10

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Totalt årsavgifter och hyror

2024	2023
2 263 200	2 247 086
2 263 200	2 247 086



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Överlåtelseavgifter

Övriga intäkter

Totalt övriga rörelseintäkter

2024	2023
5 612	3 834
18 038	22 973
23 650	26 807
23 650	26 807

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

Teknisk förvaltning

Serviceavtal

Försäkringar

Reparationer

Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen

VA & sanitet, installationer

Värme, installationer

Ventilation, installationer

El, installationer

Planerat underhåll

Huskropp, fasader

Totalt fastighetskostnader

2024	2023
32 848	0
69 315	67 363
56 244	52 028
158 407	119 391
1 378	3 541
2 415	0
13 667	0
0	9 190
3 932	0
21 392	12 731
209 129	0
388 928	132 122

Not 5. Övriga kostnader

Ekonomisk förvaltning

Förvaltningskostnader

Revision

Revision

Kommunikation

Tele och post

Försäkringar och övriga riskkostnader

Jurist- och advokatkostnader

Övriga kostnader

Kontorsmateriel och trycksaker

Bankkostnader

IT-tjänster

Övriga externa tjänster

Övriga externa kostnader

Totalt övriga kostnader

2024	2023
91 214	81 515
32 475	19 650
2 307	2 768
12 494	0
0	315
927	350
3 721	3 189
4 375	4 375
14 100	25 632
23 123	33 861
161 613	137 794



Not 6. Personalkostnader

Löner och arvoden

Styrelsearvoden

Utbildning

Övriga personalkostnader

Sociala kostnader

Totalt personalkostnader

2024	2023
57 300	78 750
1 618	0
58 918	78 750
18 004	24 742
76 922	103 492

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Byggnader

Inventarier, maskiner och installationer

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

2024	2023
1 123 455	1 123 476
24 600	24 600
1 148 055	1 148 076
1 148 055	1 148 076

Not 8. Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärden

Byggnader

Mark

Utgående anskaffningsvärden

Ingående avskrivningar

Byggnader

Årets avskrivning på byggnader

Utgående avskrivningar

Utgående redovisat värde

Varav

Byggnader

Mark

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

Taxeringsvärde mark

Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder

2024-12-31	2023-12-31
112 347 600	112 347 600
12 400 000	12 400 000
124 747 600	124 747 600
- 9 177 019	- 8 053 543
- 1 123 455	- 1 123 476
-10 300 474	-9 177 019
114 447 126	115 570 581
102 047 126	103 170 581
12 400 000	12 400 000
51 045 000	52 234 000
27 182 000	21 146 000
78 227 000	73 380 000
78 227 000	73 380 000
78 227 000	73 380 000
2024-12-31	2023-12-31
55 498 000	79 470 000
55 498 000	79 470 000

Not 9. Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

Summa:



Not 10. Inventarier, maskiner och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	246 000	246 000
Utgående anskaffningsvärden	246 000	246 000
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 65 600	- 41 000
Årets avskrivningar	- 24 600	- 24 600
Utgående avskrivningar	- 90 200	- 65 600
Utgående redovisat värde	155 800	180 400

Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	78 647	61 932
Summa	78 647	61 932

Not 12. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	2 597 335	2 588 735
Summa	2 597 335	2 588 735

Not 13. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	17 230 000	15 830 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	14 860 112	32 090 112
Förfaller senare än fem år från balansdagen	15 430 000	0
Summa	47 520 112	47 920 112

Not 14. Skulder till kreditinstitut				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån Stadshypotek	2026-12-30	3,46 %	15 260 112	0
Fastighetslån Swedbank	Lån löst		0	15 430 000
Fastighetslån Swedbank	Lön löst		0	15 660 112
Fastighetslån Stadshypotek	2032-10-30	3,10 %	15 430 000	0
Fastighetslån Stadshypotek	2025-12-01	3,79 %	16 830 000	16 830 000
Summa skulder till kreditinstitut			47 520 112	47 920 112
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-17 230 000	-15 830 000
			30 290 112	32 090 112

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	75 304	103 493
Upplupna räntekostnader	97 887	52 515
Förutbetalda intäkter	190 533	167 906
Upplupna revisionsarvoden	28 800	19 700
Summa	392 524	343 614



Underskrifter

Helsingborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Mikael Arleklo
Ordförande

Jonathan Farzadi
Ledamot

Rickard Henningson
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:

21.03.2025 14:49

SENT BY OWNER:

Jenny Kjellsdotter • 19.03.2025 08:28

DOCUMENT ID:

B1lZrzed2kg

ENVELOPE ID:

ByZSGgd3Jg-B1lZrzed2kg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Mariastaden.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
RICKARD PERSSON	 Signed	19.03.2025 08:48	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/02/13)
	Authenticated	19.03.2025 08:43	Low	
ROLF MIKAEL ARLEKLO	 Signed	19.03.2025 20:38	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/11/05)
	Authenticated	19.03.2025 20:14	Low	
Jonathan Faraz Farzadi	 Signed	21.03.2025 12:35	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/07/31)
	Authenticated	21.03.2025 12:34	Low	
ANDERS JEPPSSON	 Signed	21.03.2025 14:49	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/02/06)
	Authenticated	21.03.2025 14:48	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 Mariastaden, org.nr 769627-8881

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mariastaden 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 Mariastaden 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 trygghetssätt.

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 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 föreningens stadgar.

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 föreningens stadgar.

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 föreningens stadgar.

Helsingborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

Anders M Jeppsson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 21 mars 2025



Revisionsberättelse Brf Mariastaden
2024.pdf
(100739 byte)

Underskrifter

2025-03-21 14:50:34 (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:

6cb7943a70d22cfb8bf397cd79f48acb4903570e142708237d8a91bef4c697274c4c682c05da1829952a93dee6cb14b2d26c15f495e705435b869c2dc3be6d12



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

