

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen
Maria Park nr 2
Org nr: 716439-6496



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 2024-01-01 till 2024-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus 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, föreningen har ett lägre resultat än föregående år. Detta beror främst på högre vattenkostnader och högre räntekostnader under verksamhetsåret.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 3% till 75%. Detta främst för att föreningen tag upp ett nytt lån på 200 000 kr.

Kommande verksamhetsår kommer alla föreningens lån som villkorsändras, klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 219 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -40 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
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	56 051 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	54 058 000 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 38 tkr och planerat underhåll för 404 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Styrelsen uppdaterar själva underhållsplanen. Styrelsen har tittat över utgifterna och uppdatera 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 hänggrännor	2022
Målningsarbete i trapphus, fönster samt renovering och målning av fönster.	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Inför OVK 2025 har samtliga ventilationsfläktar i fastigheterna bytts ut, belysningsstolpar utvändigt har konverterats till LED, samt källarbelysning I PG 6 konverterats till LED. Dessutom har fastigheternas nyckesystem bytts ut gällande entreer och allmänna utrymmen samt under- och elcentralerna. Fastigheternas hänggrännor har under hösten rensats	404 008

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	2025
Pernilla Sandanger Bergerud	Ledamot	2025
Maria Wilhelmsson	Ledamot	2025
Johan Nordblad	Ledamot	2025
Jan Ekroth	Ledamot	2025
Linda Kreutz	Ledamot	Avgått extra stämma i september
Anette Melander Berg	Ledamot	Avgått extra stämma i september

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB, Per Jacobsson	Auktoriserad revisor	2025

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 38 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 39 personer.

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

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 759 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)



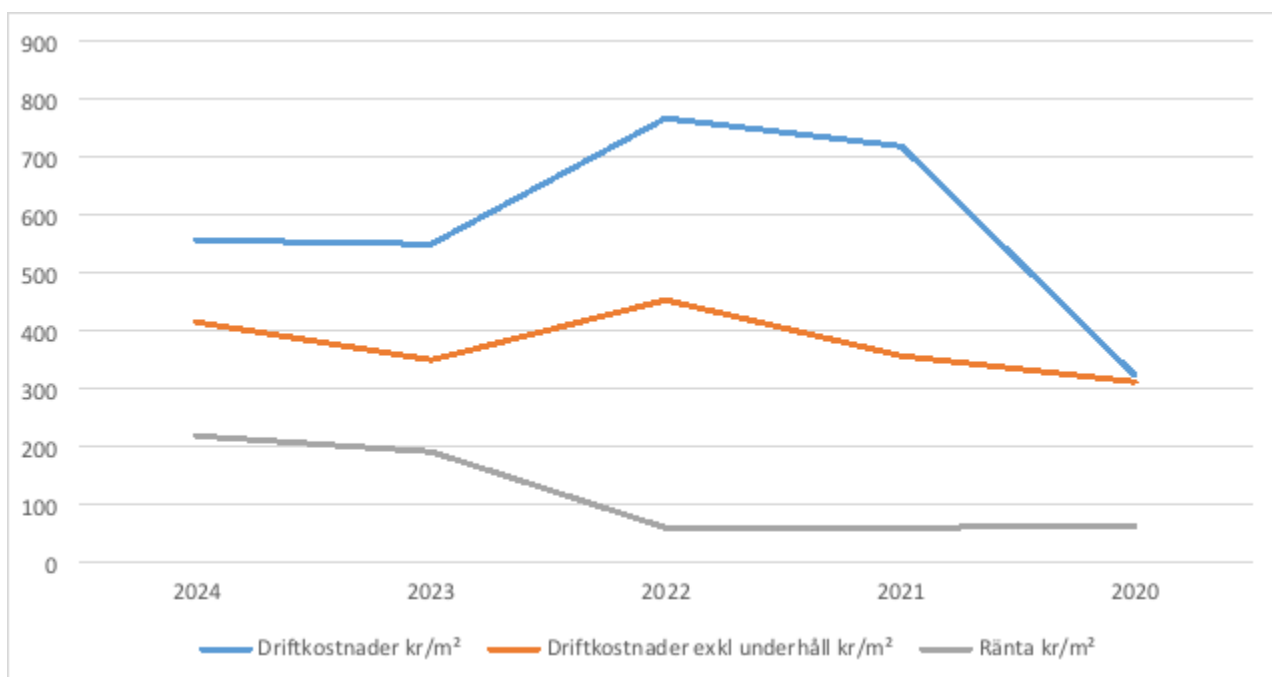
Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	2 292	2 203	2 179	2 144	2 116
Rörelsens intäkter	2 307	2 239	2 231	2 149	2 138
Resultat efter finansiella poster*	-259	-249	-560	-576	504
Årets resultat	-259	-249	-560	-576	504
Resultat exkl avskrivningar	-40	-30	-342	-349	735
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-680	-670	-982	-934	192
Balansomslutning	27 660	27 776	28 199	28 934	29 659
Årets kassaflöde	179	-218	-520	-498	149
Soliditet %*	29	29	29	30	32
Likviditet %	75	3	4	11	16
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	98	99	98	100	99
Avgifts- hyresbortfall %	-	-	-	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	759	774	766	755	744
Driftkostnader kr/kvm	511	546	765	716	321
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	376	347	452	353	309
Energikostnad kr/kvm*	216	187	193	198	165
Underhållsfond kr/kvm	117	40	15	104	262
Reservering till underhållsfond kr/kvm	213	225	225	205	191
Sparande kr/kvm*	204	347	193	241	270
Ränta kr/kvm	206	188	58	57	62
Skuldsättning kr/kvm*	6 477	6 499	6 870	6 941	7 011
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 477	6 499	6 870	6 941	7 011
Räntekänslighet %*	8,5	8,8	9,0	9,2	9,4

* obligatoriska nyckeltal

Föreningens förlust detta verksamhetsår är orsakad av höga vattenkostnader, detta är inget som föreningen kan påverka så mycket. Räntan har under året varit hög, alla föreningens lån omsätts under året och med ett sjunkande ränteläge framöver förbättras räntekostnaden.



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		114 598	-4 086 921	-248 736
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut						
Disposition enl. årsstämmobeslut					-248 736	248 736
Reservering underhållsfond				640 000	-640 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-404 009	404 009	
Nya insatser och upplåtelseavgifter						
Överföring från uppskrivningsfonden						
Årets resultat						-258 640
Vid årets slut	8 049 400	4 142 975		350 589	-4 571 648	-258 640

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 335 657
Årets resultat	-258 640
Årets fondreservering enligt stadgarna	-640 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	404 009
Summa	-4 830 288

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 4 830 288**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 291 694	2 205 473
Övriga rörelseintäkter	Not 3	15 531	33 531
Summa rörelseintäkter		2 307 226	2 239 004
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 529 165	-1 556 973
Övriga externa kostnader	Not 5	-133 385	-116 452
Personalkostnader	Not 6	-65 710	-63 058
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-218 549	-218 549
Summa rörelsekostnader		-1 946 809	-1 955 032
Rörelseresultat		360 417	283 972
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 328	3 112
Räntekostnader och liknande resultatposter		-621 385	-535 821
Summa finansiella poster		-619 057	-532 709
Resultat efter finansiella poster		-258 640	-248 736
Årets resultat		-258 640	-248 736

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	26 987 655	27 206 204
Summa materiella anläggningstillgångar		26 987 655	27 206 204
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i samfälligheten	Not 9	205 932	205 932
Summa finansiella anläggningstillgångar		205 932	205 932
Summa anläggningstillgångar		27 193 587	27 412 136
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 10	12	4 793
Övriga fordringar	Not 11	18 688	88 397
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	65 463	67 682
Summa kortfristiga fordringar		84 163	160 872
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	382 302	203 274
Summa kassa och bank		382 302	203 274
Summa omsättningstillgångar		466 465	364 146
Summa tillgångar		27 660 052	27 776 282



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	12 192 375	12 192 375
Fond för yttre underhåll	350 589	114 598
Summa bundet eget kapital	12 542 964	12 306 973
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-4 571 648	-4 086 921
Årets resultat	-258 640	-248 736
Summa fritt eget kapital	-4 830 288	-4 335 657
Summa eget kapital	7 712 676	7 971 316
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	5 790 000
Summa långfristiga skulder	0	5 790 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	13 589 852
Leverantörsskulder		40
Övriga skulder	Not 15	10 647
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	414 427
Summa kortfristiga skulder	19 947 376	14 014 966
Summa eget kapital och skulder	27 660 052	27 776 282



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	360 417	283 972
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	218 549	218 549
	578 966	502 521
Erhållen ränta	2 328	3 112
Erlagd ränta	-621 385	-518 265
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-40 091	-12 633
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	76 709	-13 641
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	143 238	9 459
Kassaflöde från den löpande verksamheten	179 856	-16 814
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-200 828	-200 828
Upptagna lån	200 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-828	-200 828
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	179 028	-217 642
Likvida medel vid årets början	203 274	420 916
Likvida medel vid årets slut	382 302	203 274



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 271 780	2 205 598
Hyror, lokaler	2 400	2 400
Rabatter	-4 584	-4 884
Övriga ersättningar	22 112	2 363
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-14	-4
Summa nettoomsättning	2 291 694	2 205 473

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	23 616
Övriga rörelseintäkter	15 531	9 915
Summa övriga rörelseintäkter	15 531	33 531

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-404 009	-568 184
Reparationer	-37 813	-26 977
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-62 805	-61 230
Samfällighetsavgifter	-81 495	-104 780
Försäkringspremier	-54 246	-45 305
Kabel- och digital-TV	-30 967	-29 070
Serviceavtal	-18 761	-11 268
Obligatoriska besiktningar	-31 426	-1 395
Snö- och halkbekämpning	-7 535	-10 223
Drift och förbrukning, övrigt	0	-8 125
Förbrukningsmaterial	-8 131	-2 977
Vatten	-152 450	-87 941
Fastighetsel	-104 817	-95 134
Uppvärmning	-388 968	-373 183
Sophantering och återvinning	-34 836	-42 047
Förvaltningsarvode drift, städ och utemiljö	-110 907	-89 134
Summa driftskostnader	-1 529 165	-1 556 973

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-55 090	-53 550
Arvode, yrkesrevisorer	-18 000	-12 625
Övriga förvaltningskostnader	-8 573	-25 530
Kreditupplysningar	-251	-202
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-23 138	-2 363
Trycksaker	-2 268	-2 129
Telefon	-8 924	-8 860
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-4 785	0
Medlems- och föreningsavgifter	-4 780	-4 780
Bankkostnader	-2 755	-3 756
Övriga externa kostnader	-4 822	-2 658
Summa övriga externa kostnader	-133 385	-116 452

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-50 000	-50 000
Sociala kostnader	-15 710	-13 058
Summa personalkostnader	-65 710	-63 058



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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
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

	2024-12-31	2023-12-31
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	-5 446 342	-5 230 342
Anslutningsavgifter	-134 888	-134 888
Tillkommande utgifter	-124 000	-124 000
Markanläggningar	-40 862	-38 314
	-5 746 092	-5 527 544

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

	-5 662 342	-5 746 093
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	26 987 655	27 206 203
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	21 337 658	21 553 658
Mark	5 642 438	5 642 438
Markanläggningar	759	10 107

Taxeringsvärden

Totalt taxeringsvärde	56 051 000	54 058 000
<i>varav byggnader</i>	40 687 000	39 006 000
<i>varav mark</i>	15 364 000	15 052 000

Not 9 Andelar i samfällighet

	2024-12-31	2023-12-31
Andelar I samfällighet	205 932	205 932
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	205 932	205 932

Not 10 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	12	8
Kundfordringar	0	4 785
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	12	4 793

Not 11 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattefordringar	7 474	9 049
Skattekonto	11 214	79 348
Summa övriga fordringar	18 688	88 397

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	60 683	54 246
Förutbetalda driftkostnader	0	698
Förutbetalda kabel-tv-avgift	0	7 635
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 780	5 103
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	65 463	67 682

Not 13 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	4 188	3 726
Transaktionskonto	378 114	199 548
Summa kassa och bank	382 302	203 274

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	19 379 024	19 379 852
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-19 379 024	-13 589 852
Långfristig skuld vid årets slut	0	5 790 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.



Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	0,94%	2024-05-30	9 265 930,00	-9 217 920,00	48 010,00	0,00
NORDEA	0,94%	2024-06-24	4 323 922,00	-4 301 518,00	22 404,00	0,00
NORDEA	3,051%	2025-05-30	0,00	9 217 920,00	48 010,00	9 169 910,00
NORDEA	3,032%	2025-06-24	0,00	4 301 518,00	22 404,00	4 279 114,00
NORDEA	0,94%	2025-06-18	5 790 000,00	0,00	60 000,00	5 730 000,00
NORDEA	3,91%	2025-01-25	0,00	200 000,00	0,00	200 000,00
Summa			19 379 852,00	200 000,00	200 828,00	19 379 024,00

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns har alla lån villkorsändringsdag under år 2025. Lånen ska redovisas som en kortfristiga skulder enligt RevU 18. Föreningen har emellertid inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

Not 15 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Clearing	0	10 647
Summa övriga skulder	0	10 647

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	15 710	15 710
Upplupna räntekostnader	29 224	39 054
Upplupna driftskostnader	63 890	3 173
Upplupna elkostnader	20 125	14 160
Upplupna värmekostnader	41 194	107 539
Upplupna styrelsearvoden	50 000	50 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 470	2 820
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	159 566	181 971
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	381 179	414 427

Not 17 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	20 965 500	20 965 500

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens undertecknade har skett den dagen som framgår av våra elektroniska underskrifter

Sven Rosenkvist

Jan Ekroth

Pernilla Sandanger Bergerud

Maria Wilhelmsson

Johan Nordblad

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

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor





Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Arsavgift

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

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.

Brf 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



Verifikat

Transaktion 09222115557540864409

Dokument

Årsredovisning nr1
Huvuddokument
26 sidor
Startades 2025-03-06 11:07:25 CET (+0100) av Anette
Lundgren (AL)
Färdigställt 2025-04-14 13:00:58 CEST (+0200)

Initierare

Anette Lundgren (AL)
Riksbyggen
anette.lundgren@riksbyggen.se

Signerare

Jan Ekroth (JE)
jpr.ekroth@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN
EKROTH"
Signerade 2025-03-24 08:46:40 CET (+0100)

Maria Wilhelmsson (MW)
maria.wilhelmsson@outlook.de



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIA ELISABET WILHELMSSON"
Signerade 2025-03-07 19:14:05 CET (+0100)

Johan Nordblad (JN)
nordblad.johan@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Johan Nordblad"
Signerade 2025-03-18 07:55:48 CET (+0100)

Pernilla Sandanger Bererud (PSB)
miapernillasvensson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PERNILLA SANDANGER BERGERUD"
Signerade 2025-04-09 08:04:51 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557540864409

Sven Rosenkvist (SR)
sven.rosenkvist@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven Rosenkvist"
Signerade 2025-03-18 09:31:36 CET (+0100)

Per Jacobsson (PJ)
per.jacobsson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Åke Henning Jakobsson"
Signerade 2025-04-14 13:00:58 CEST (+0200)

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

