

Årsredovisning 2023

Brf Maria Park nr 3

716439-6454



Välkommen till årsredovisningen för Brf Maria Park nr 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1997-10-09.

Säte

Föreningen har sitt säte i Skåne Län, Helsingborg Kommun.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Maria Park 38 och Maria Park 39, Helsingborg Kommun	1999	Helsingborg

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1999

Föreningen har 53 bostadsrätter om totalt 6 174 kvm. Byggnadernas totalyta är 12458 kvm.

Styrelsens sammansättning

Daniel Edenström	Ordförande
Henrik Nilsson	Vice ordförande, ekonomiansvarig
Mats Gallstad	Styrelseledamot, sekreterare
Anders Qvarnström	Suppleant, ansvar IT
Michael Hummerhielm	Suppleant, ansvar fastighetsskötsel & markservice
Alexandra Engström	Styrelseledamot
Anders Björkman	Styrelseledamot
Micaela Rinaldo	Styrelseledamot
Jan Eriksson	Suppleant

Valberedning

Anders Dahlqvist - sammankallande

Magnus Rinaldo

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Per Jacobsson Revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-12.

Extra föreningsstämma hölls 2023-05-07. Extraval av styrelseledamot samt antagande av nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2038. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Målning av entréhallar samt nya postboxar i dessa. Utbyte av vissa fönsterpartier samt målning av fönster på plan 2.
- 2022** ● OVK besiktning samt översyn fläktar. Mindre punktinsatser där behov uppstått.
- 2021** ● Tvätt av fasader, uppdatering av belysning i källare.
- 2020** ● Byte takpapp högdelar, byte av elmätare samt övergång till gemensam el. Byte av samtliga kodlås.

Planerade underhåll

- 2024** ● Byte av takpapp på mellandelarna samt plåtarbeten. Installation av belysning i krypgrunder.

Avtal med leverantörer

El- & fjärrvärmeavtal	Öresundskraft
Avfallshantering	NSR
Vatten och avlopp	NSVA
Bredband via fiber	Telia
Ekonomisk förvaltare	Nabo
Fastighetens markskötsel	Anderssons Fastighetsförvaltning

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Maria Park Samfällighetsförening, med en andel på 6%.

Samfälligheten förvaltar samfällighetsföreningen Maria Park ansvarar för skötsel och underhåll av gemensamma ytor i parken..

Övrig verksamhetsinformation

Medlemsantal, lägenhetsöverlåtelse

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 83 (80) st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Det har skett 3 (3) överlåtelse under året.

Överlåtelse-, pantsättning och avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5% av prisbasbelopp, pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp och avgift vid andrahandsupplåtelse = 10% av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2024 är 57.300 kr (år 2023, 52.500 kr).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har en tillfredsställande likviditet och en fortsatt hög amorteringstakt på föreningens banklån. Under 2023 uppgick amorteringen till 659 000 kr.

Föreningen sökte och erhöll elstöd på 150 094 kr varav 136 870 kr återbetalades till medlemmarna.

Avtalet med Telia rörande bredband har förlängts ytterligare 5 år. Medlemmarnas kostnad är i princip oförändrad men vi erhåller betydligt högre uppkopplingshastighet.

Under året har 2 lägenheter anslutit sig till laddstolparna för laddning av elbil.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna from 20240101 med 7%.

Övriga uppgifter

Föreningsaktiviteter under året

Under året har föreningen anordnat två gemensamma städdagar, den 7 maj och den 1 oktober samt julgranständning med glöggfika den 26 november.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 80 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 83 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 418 004	3 560 382	3 408 819	3 142 299
Resultat efter fin. poster	-322 745	-211 442	33 437	245 068
Soliditet (%)	87	86	84	85
Yttre fond	1 870 476	1 798 407	1 615 078	1 615 078
Taxeringsvärde	180 312 000	180 312 000	98 512 000	75 092 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	550	473	473	473
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,0	97,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	1 522	1 622	1 729	1 746
Skuldsättning per kvm totalyta	1 522	1 622	1 729	1 746
Sparande per kvm totalyta	107	106	114	162
Elkostnad per kvm totalyta, kr	58	82	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	117	110	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	30	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	209	222	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,68	1,20	1,12	1,16
Räntekänslighet (%)	2,77	2,86	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 329 736 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Verksamhetens förlust beror på något högre kostnader enligt underhållsplanen, för 2023 uppgick dessa till 318 tkr. Underskottet bedöms inte påverka föreningens ekonomiska åtaganden då föreningen har en tillfredsställande likviditet, låg skuldsättning, hög amorteringstakt samt en god kostnadskontroll. Som en åtgärd för att stärka föreningens ekonomi och för att kompensera ett högre kostnadsläge har avgifterna till medlemmarna höjts med 7% from den 1:e januari 2024.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2022-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	31 225 200	-	-	31 225 200
Upplåtelseavgifter	34 693 750	-	-	34 693 750
Fond, yttre underhåll	1 798 407	-	72 069	1 870 476
Balanserat resultat	625 100	-211 442	-72 069	341 589
Årets resultat	-211 442	211 442	-322 745	-322 745
Eget kapital	68 131 015	0	-322 745	67 808 270

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	341 589
Årets resultat	-322 745
Totalt	18 844

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	275 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-317 817
Balanseras i ny räkning	61 661
	18 844

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 418 004	3 560 382
Övriga rörelseintäkter	3	164 608	33 173
Summa rörelseintäkter		3 582 612	3 593 555
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 783 507	-2 593 652
Övriga externa kostnader	9	-170 916	-295 822
Personalkostnader	10	-137 404	-128 167
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-665 076	-664 761
Summa rörelsekostnader		-3 756 903	-3 682 401
RÖRELSERESULTAT		-174 292	-88 846
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 629	1 907
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-163 082	-124 503
Summa finansiella poster		-148 453	-122 597
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-322 745	-211 442
ÅRETS RESULTAT		-322 745	-211 442

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	76 187 081	76 805 213
Maskiner och inventarier	13	375 899	422 843
Summa materiella anläggningstillgångar		76 562 980	77 228 056
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2	2
Summa finansiella anläggningstillgångar		2	2
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		76 562 982	77 228 058
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		29 139	1 572
Övriga fordringar	15	64 871	2 978
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	90 744	90 509
Summa kortfristiga fordringar		184 754	95 059
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 430 880	1 757 502
Summa kassa och bank		1 430 880	1 757 502
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 615 634	1 852 561
SUMMA TILLGÅNGAR		78 178 616	79 080 620

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		65 918 950	65 918 950
Fond för yttre underhåll		1 870 476	1 798 407
Summa bundet eget kapital		67 789 426	67 717 357
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		341 589	625 100
Årets resultat		-322 745	-211 442
Summa fritt eget kapital		18 844	413 658
SUMMA EGET KAPITAL		67 808 270	68 131 015
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	3 033 250	7 604 750
Summa långfristiga skulder		3 033 250	7 604 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 365 250	2 409 000
Leverantörsskulder		202 578	232 097
Skatteskulder		82 816	37 157
Övriga kortfristiga skulder		66 076	37 034
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	620 376	629 567
Summa kortfristiga skulder		7 337 096	3 344 855
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 178 616	79 080 620

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-174 292	-88 846
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	665 076	664 761
	490 784	575 915
Erhållen ränta	14 629	1 907
Erlagd ränta	-140 601	-137 813
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	364 812	440 009
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-89 695	1 071 296
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	13 510	-983 250
Kassaflöde från den löpande verksamheten	288 627	528 055
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-4 265
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-4 265
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-615 250	-659 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-615 250	-659 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-326 623	-135 210
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 757 502	1 892 712
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 430 880	1 757 502

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Maria Park nr 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,75 %
Fastighetsförbättringar	4 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 920 584	2 920 584
Kabel-TV/Bredband	145 644	145 644
El	329 736	401 064
Övriga intäkter	22 040	93 090
Summa	3 418 004	3 560 382

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Ersättning överskott av el - moms	14 508	33 171
Öres- och kronutjämning	2	2
Elprisstöd	150 094	0
Övriga intäkter	4	0
Summa	164 608	33 173

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	73 334	51 807
Besiktning och service	11 230	10 145
Trädgårdsarbete	895	8 585
Snöskottning	14 690	22 091
Övrigt	0	9 500
Summa	100 149	102 128

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	5 788	0
Bostäder	6 353	0
Bostäder VVS	6 964	9 738
Soprum/miljöanläggning	1 700	0
Dörrar och lås/porttele	1 880	0
Övernattn./gästlägenhet	489	0
VA	10 165	12 344
Värme	2 999	0
El	0	27 029
Hissar	1 621	2 419
Fönster	0	1 940
Garage och p-platser	0	18 204
Försäkringsärende/vattenskada	0	12 613
Summa	37 959	84 287

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	118 438	0
Trapphus/port/entré	188 129	0
Ventilation	0	202 931
Fasader	11 250	0
Summa	317 817	202 931

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	349 166	513 833
Återbetalning elstöd	136 870	0
Uppvärmning	729 910	687 635
Vatten	213 816	186 889
Sophämtning	87 356	90 326
Summa	1 517 118	1 478 683

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	103 232	83 921
Bredband/Kabeltv	162 378	162 292
Samfällighet	174 002	154 668
Fastighetsskatt	339 840	324 741
Korr. fastighetsskatt	31 012	0
Summa	810 464	725 622

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	16 410	21 447
Programvaror	1 878	2 960
Övriga förvaltningskostnader	50 841	158 866
Revisionsarvoden	21 000	34 625
Ekonomisk förvaltning	80 788	77 924
Summa	170 916	295 822

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	105 000	96 600
Övriga arvoden	0	1 997
Sociala avgifter	32 404	29 570
Summa	137 404	128 167

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	163 012	124 166
Övriga räntekostnader	70	337
Summa	163 082	124 503

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	86 876 387	86 876 387
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	86 876 387	86 876 387
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 071 174	-9 453 042
Årets avskrivning	-618 132	-618 132
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 689 306	-10 071 174
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	76 187 081	76 805 213
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 573 263</i>	<i>13 573 263</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	123 917 000	123 917 000
Taxeringsvärde mark	56 395 000	56 395 000
Summa	180 312 000	180 312 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	474 972	470 707
Inköp	0	4 265
Utgående anskaffningsvärde	474 972	474 972
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-52 129	-5 500
Avskrivningar	-46 944	-46 629
Utgående avskrivning	-99 073	-52 129
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	375 899	422 843

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Nedskrivning andelar dotterföretag	-553 273	-553 273
Aktier och andelar	553 274	553 274
Andelar i bostadsrättsföreningar	1	1
Summa	2	2

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	61 104	-789
Övriga fordringar	3 767	3 767
Summa	64 871	2 978

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	48 288	48 331
Försäkringspremier	17 871	13 902
Räntor	0	8 079
Förvaltning	24 585	20 197
Summa	90 744	90 509

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-04-30	1,29 %	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	2025-04-30	1,11 %	1 158 500	1 550 000
Stadshypotek	2026-12-01	1,15 %	440 000	495 000
stadshypotek	2025-09-30	0,83 %	2 093 750	2 218 750
Stadshypotek	2024-04-29	4,27 %	1 706 250	1 750 000
Summa			9 398 500	10 013 750
Varav kortfristig del			6 365 250	2 409 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 340 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	51 916	100 499
Uppvärmning	108 075	118 604
Utgiftsräntor	24 431	1 950
Upplupet	999	0
Beräknade uppl. sociala avifter	32 991	30 352
Förutbetalda avgifter/hyror	272 589	255 564
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	105 000	98 598
Beräknat revisionsarvode	24 375	24 000
Summa	620 376	629 567

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	53 974 800	53 974 800

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Byte av försäkringsförmedlare har skett till Gallagher.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Daniel Edenström
Ordförande

Henrik Nilsson
Vice ordförande, ekonomiansvarig

Mats Gallstad
Styrelseledamot, sekreterare

Alexandra Engström
Styrelseledamot

Anders Björkman
Styrelseledamot

Micaela Rinaldo
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

KPMG AB
Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2024 09:01

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 27.05.2024 13:03

DOCUMENT ID:

rkQ09dyG4C

ENVELOPE ID:

Byev9uyzNA-rkQ09dyG4C

DOCUMENT NAME:

Brf Maria Park nr 3, 716439-6454 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NILS JOHAN HENRIK NILSSON henriknilssonhbg@gmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 13:21 27.05.2024 13:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/10/24) IP: 164.10.46.61
2. Anders Björkman andersbjorkman@live.se	Signed Authenticated	27.05.2024 15:24 27.05.2024 15:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/02/12) IP: 94.191.137.175
3. DANIEL EDENSTRÖM daniel.edenstrom@helsingborg.se	Signed Authenticated	27.05.2024 16:45 27.05.2024 13:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/08/15) IP: 94.234.108.106
4. Alexandra Irene Engström alexandra_engstrom_1@hotmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 17:10 27.05.2024 17:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/02/23) IP: 217.210.14.106
5. Jenny Micaela Rinaldo micaela.rinaldo@gmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 21:00 27.05.2024 20:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/09/18) IP: 81.229.146.185
6. Mats Gallstad matsgallstad6@gmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 21:22 27.05.2024 21:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/05/16) IP: 78.72.73.78
7. Per Åke Henning Jakobsson per.jakobsson@kpmg.se	Signed Authenticated	29.05.2024 09:01 29.05.2024 09:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/12/10) IP: 195.84.56.2

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Maria Park nr 3, org. nr 716439-6454

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Maria Park nr 3 för år 2023.

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 2023 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Maria Park nr 3 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Föreningen har vid flera tillfällen inte betalat skatter och avgifter i rätt tid.

Helsingborg den

KPMG AB

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.05.2024 09:03

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 27.05.2024 13:03

DOCUMENT ID:
ryfYqOkGV0

ENVELOPE ID:
Hy_c01f4R-ryfYqOkGV0

DOCUMENT NAME:
RevB MP3.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Åke Henning Jakobsson	 Signed	29.05.2024 09:03	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/12/10)
per.jacobsson@kpmg.se	Authenticated	28.05.2024 14:06	Low	IP: 195.84.56.2

* 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