

Årsredovisning

för

Brf Mariehäll 1

769610-6801

Räkenskapsåret

2024

Att bo i bostadsrätt

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

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. 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. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Brf Mariehäll 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningen har den 15 december 2006 förvärvat Kryddörten 6 och 7 samt Kryddlandet 100 i Helsingborgs kommun. Föreningens fastighet består av nio flerbostadshus i två våningar med totalt 38 bostadsrätter. Den totala boytan är 3 362 kvm.

Föreningen har upprättat en underhållsplan.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Bengt Lassgård	Ordförande	2025
Håkan Nerblad	Vice ordförande	2025
Fredrik Wittfjord	Teknisk förvaltning	2025
Peter Ljung	Kassör	2025
Lena Widner	Sekreterare	2025

Styrelsesuppleanter

Karin Amrén	2025
Ulrika Karlsson	2025

Valberedning

Gun Andreasson	2025
Elisabet Holgerson Lindgren	2025

Revisor

Johan Liljencrantz	
Auktoriserad revisor, Revisionstjänst Falkenberg	2025

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas två i förening av ledamöterna.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Föreningen har hållit ordinarie föreningsstämma den 12 juni 2024.

Beträffande föreningens finansiering se not 6.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne, vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Hemförsäkringen bekostas av medlem. Bostadsrättstillägget ingår i fastighetsförsäkringen.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Kryddlandet 100, Kryddörten 6 samt Kryddörten 7
Antal lägenheter:	38, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	3362 kvm
Lokaler:	Inga

Föreningen är medlem i Kryddörtens samfällighet sedan år 2011. Samfälligheten förvaltar kvartersgator, gångar och cykelvägar samt gatubelysning.

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning t.o.m. 241231
Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning fr.o.m. 250101
Tillsynsavtal Fjärrvärme	Öresundskraft Energitjänster
Grönområden	Åre Agrikonsult
Rengöring av sopkärl	FEAB Partners AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat uppgår till -651 128 kr (föregående år -408 969 kr). Under verksamhetsåret har löpande reparation och underhåll utförts till en kostnad av 39 367 kr (föregående år 18 482 kr) och planerat underhåll till en kostnad av 211 115kr (föregående år 194 604 kr). Underhållet utgörs av filterbyte, plåtarbeten tak samt målningsarbeten. Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts med 164 738 kr. lanspråktagande av medel ur fond har gjorts med motsvarande belopp för utfört planerat underhåll. Föreningens kostnad för Kryddörtens samfälligheten för året var 45 682 kr (f.g. år 39 381 kr.)

Fr.o.m. räkenskapsåret 2024 görs avskrivning av byggnad enligt praxis med 100% av avskrivningsunderlaget och med en beräknad livslängd om 120 år. Tidigare år har avskrivningunderlaget utgjorts av stommen/grunden som uppskattats till 25 % av ingående byggnadsvärde. Förändringen medför att kostnaden för avskrivning av byggnad ökar avsevärt jämfört med tidigare år. Kostnaden för avskrivning är en s.k. teoretisk kostnad som inte innebär några utbetalningar och därför inte påverkar föreningens kassa.

Avisering av hyror och avgifter för kvartal 1 2025 gjordes först i januari 2025 varför kundfordringarna per 241231 är väsentligt lägre än föregående år.

Föreningens lån är placerade hos Nordea Hypotek, se not 6.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början	51
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	6
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-6
Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut	51

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 292	1 896	1 765
Resultat efter finansiella poster	-651	-409	-18
Soliditet (%)	65,4	64,6	64,9
Driftkostnader* kr/kvm	267	259	269
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	49	49	49
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	682	564	525
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 136	10 266	10 344
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 136	10 266	10 344
Sparande per kvm (kr/kvm)	82	-3	78
Räntekänslighet (%)	14,9	18,2	19,7
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	145	138	130
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	99,4	99,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

* exklusive reparation och fastighetsskatt

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll samt till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	62 205 000	2 862 796	573 649	-408 969	65 232 476
Disposition av föregående års resultat:			-408 969	408 969	0
Avsättning yttre underhållsf lanspråktagande yttre uhfond		164 739	-164 739		0
		-211 115	211 115		0
Årets resultat				-651 128	-651 128
Belopp vid årets utgång	62 205 000	2 816 420	211 056	-651 128	64 581 348

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	164 680
årets förlust	-651 128
	-486 448

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	164 739
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-211 115
i ny räkning överföres	-440 072
	-486 448

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 292 394	1 895 625
Övriga rörelseintäkter		3 439	11 373
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 295 833	1 906 998
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 209 905	-1 144 285
Personalkostnader	4	-71 485	-87 064
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-717 312	-215 000
Summa rörelsekostnader		-1 998 702	-1 446 349
Rörelseresultat		297 131	460 649
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		124 651	113 111
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 072 910	-982 729
Summa finansiella poster		-948 259	-869 618
Resultat efter finansiella poster		-651 128	-408 969
Resultat före skatt		-651 128	-408 969
Årets resultat		-651 128	-408 969

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	95 849 384	96 566 696
Summa materiella anläggningstillgångar		95 849 384	96 566 696
Summa anläggningstillgångar		95 849 384	96 566 696
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 433	392 939
Övriga fordringar		100 155	204
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 535	234 003
Summa kortfristiga fordringar		143 123	627 146
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 829 973	3 711 989
Summa kassa och bank		2 829 973	3 711 989
Summa omsättningstillgångar		2 973 096	4 339 135
SUMMA TILLGÅNGAR		98 822 480	100 905 831

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		62 205 000	62 205 000
Fond för yttre underhåll		2 816 420	2 862 796
Summa bundet eget kapital		65 021 420	65 067 796
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		211 056	573 650
Årets resultat		-651 128	-408 969
Summa fritt eget kapital		-440 072	164 681
Summa eget kapital		64 581 348	65 232 477
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	5 743 500	0
Summa långfristiga skulder		5 743 500	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		28 332 949	34 513 949
Förskott från kunder		8 811	0
Leverantörsskulder		75 639	407 397
Skatteskulder		5 909	7 191
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		74 324	744 817
Summa kortfristiga skulder		28 497 632	35 673 354
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		98 822 480	100 905 831

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-651 128	-408 969
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		717 312	215 000
Betald skatt		-63 003	-8 110
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		3 181	-202 079
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		391 506	-77 338
Förändring av kortfristiga fordringar		92 468	-147 473
Förändring av leverantörsskulder		-331 758	205 731
Förändring av kortfristiga skulder		-599 913	237 624
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-444 516	16 465
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-437 500	-262 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-437 500	-262 500
Årets kassaflöde		-882 016	-246 035
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		3 711 989	3 958 025
Likvida medel vid årets slut		2 829 973	3 711 990

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Fr.o.m. räkenskapsåret 2024 så görs avskrivning av byggnad enligt gällande praxis med en nyttjandeperiod om 120 år och avskrivningsunderlaget är 100% av byggnadsvärdet.

Tidigare år har avskrivningsunderlaget utgjorts av stommen/grunden som uppskattats till 25 % av ingående byggnadsvärde.

Byggnader	120 år
-----------	--------

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller

kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 292 409	1 895 646
Öresutjämning	-16	-22
	2 292 393	1 895 624

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, sophämtning och grundutbud för TV.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
El för belysning	32 975	81 986
Värme	321 959	270 249
Vatten och avlopp	131 277	111 497
Sophämtning	56 163	78 939
Snöröjning	0	1 863
Trädgårdsskötsel	56 874	58 934
Reparation av fastighet	39 367	18 482
Planerat underhåll	211 115	194 604
Övriga fastighetskostnader	16 594	27 149
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	61 940	60 382
Fastighetsförsäkringspremier	62 918	39 420
Fastighetsskötsel och förvaltning	54 480	54 480
Kabel-tv	80 198	71 943
Ersättningar till revisor	17 313	17 756
Övriga förvaltningskostnader	11 052	7 306
Serviceavgifter Bostadsrätterna samt samfällighetsförening	51 142	44 841
Bankkostnader	4 538	4 455
	1 209 905	1 144 286

Not 4 Arvoden och löner

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	73 900
Sociala avgifter	14 185	13 164
	71 485	87 064

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 500 000	99 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 500 000	99 500 000
Ingående avskrivningar	-2 933 304	-2 718 304
Årets avskrivningar	-717 312	-215 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 650 616	-2 933 304
Utgående redovisat värde	95 849 384	96 566 696
Bokfört värde byggnader	82 426 834	83 144 146
Bokfört värde mark	13 422 550	13 422 550
	95 849 384	96 566 696

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea Hypotek 3975 84 34330	2,97	2025-06-30	14 557 973	14 557 973
Nordea Hypotek 3975 84 55974	2,61	2026-09-16	5 743 500	6 181 000
Nordea Hypotek 3975 84 34543	2,95	2025-06-30	13 774 976	13 774 976
			34 076 449	34 513 949
Kortfristig del av långfristig skuld			28 332 949	34 513 949

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjdes med 5% den 1 januari 2025.

Föreningen har ny ekonomisk förvaltare fr.o.m. 1 januari 2025, Bredablick Förvaltning.

Ort och datum som framgår av min elektroniska underskrift

Bengt Lassgård
Ordförande

Håkan Nerblad

Fredrik Wittfjord

Peter Ljung

Lena Widnert

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

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

EVENTUALFÖRPLIKTELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

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.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

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 till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. 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.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter 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.



Följande handlingar har undertecknats den 26 mars 2025



ÅRR_Brf Mariehäll 1 240101-241231.pdf
(208894 byte)

Underskrifter

2025-03-26 16:24:05 (CET)



Johan Liljencrantz

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-24 13:28:29 (CET)



Bengt Lassgård

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-25 19:41:07 (CET)



Fredrik Wittfjord

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-25 20:16:44 (CET)



Lars-Håkan Nerblad

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-25 20:18:43 (CET)



Lena Widner

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-24 10:13:02 (CET)



Peter Ljung

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Underteckandet intygas av Assently



Signering av årsredovisning 2024

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:

a68eae54db3a1b0f9c34c3ece0868da8caf611a5cdf27cc6f19ad3b049b3252fe6aa779f491142a2f71d823d31280b2f015245d0ab7d8f8138b5c3e84ec9f222



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 handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mariehäll 1

Org.nr 769610-6801

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mariehäll 1 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden.

Risken 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Mariehäll 1 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg 2025-enligt digital signering

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 26 mars 2025



RB Brf Mariehäll 1 240101-241231.pdf
(101852 byte)

Underskrifter

2025-03-26 16:25:39 (CET)



Johan Liljencrantz

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Signering 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:

a9183eab59a2ee20fc0953b09a7810482d541878b0a3246ce0ea168940c29ed6cdfd494554b5494f44002c274b6676210838a089b9313934aa473d5c042b3aac



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 handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.