

Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

Bostadsrättsföreningen
Maria Park nr 6 i Helsingborg
Org nr: 769612-1933





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Maria Park nr 6 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2025-01-01 till 2025-12-31

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, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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 2005-02-28. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006 och nuvarande stadgar registrerades 2025-06-27.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. ökade driftskostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år främst beroende på ökade underhållskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 10% till 27%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 265 % till 150%.

I resultatet ingår avskrivningar med 688 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 453 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Maria Park 34 i Helsingborgs Kommun. På fastigheten finns 1 byggnader med 44 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1926. Fastighetens adress är Engelska Gången 8-10 och Paviljonggången 5 i Helsingborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Totalt
8	27	8	1	44

Total tomtarea 5 648 m²

Bostäder bostadsrätt 4 149 m²

Total bostadsarea 4 149 m²



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk och teknisk förvaltning	Riksbyggen
Energi/funktion	Riksbyggen
Fastighetsservice & -utveckling	Riksbyggen
Statuskontroller	Riksbyggen
Systematiskt brandskyddsarbete	Riksbyggen
Hisservice	Schindlers Hiss AB
Årlig kontroll takpannor och hängrännor	Fellmerts Plåt
Fastighetsskötsel	Riksbyggen
Entrémattor	Elis Textil Service AB
IMD	Informetic

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Maria Park. Föreningens andel är 4,4 procent. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar markytor samt P-platser inom området.

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 257 tkr och planerat underhåll för 152 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

För de närmaste 50 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 63 533 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1270 tkr (225 kr/m²). Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts 225 kr/m². Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden sett till underhållet 50 år framåt i tiden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen- Ytterbelysning	38 712
Huskropp utvändigt-Fönstermålning och fasadunderhåll	86 499
Övrigt-Rörligt arvorde	27 286

Planerat underhåll

Planerat underhåll	År
Fönsterrenovering	2026

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Robert Moman	Ordförande	2026
Lena Thiman	Ledamot	2027
Jojje Ellerman	Ledamot	2027
Werner Janik	Ledamot	2026
Mohamed Rachid	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christina Törnqvist	Suppleant	2027
Oliver Ehlorsson Lindberg	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
FAKTOR AB	Auktoriserad revisor	2026

Valberedning

Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Tina Gertsen (sammankallande)	2026
Lis Jönsson	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen installerat IMD och temperaturgivare. 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 65 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 67 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2025-01-01 då den höjdes med 2,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2026-01-01.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 842 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

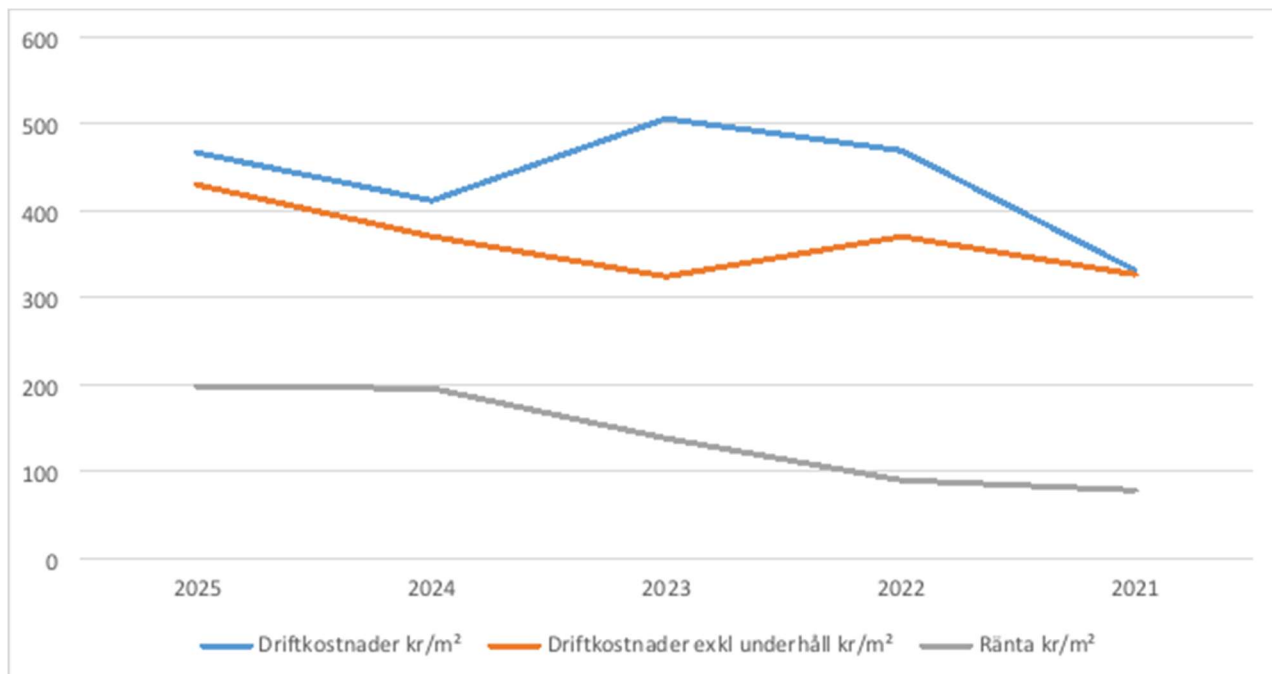
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	3 562	3 473	3 341	3 207	3 145
Resultat efter finansiella poster*	-235	-27	90	292	866
Resultat exkl avskrivningar	453	660	337	534	1 106
Balansomslutning	94 343	94 682	94 899	95 091	95 409
Soliditet %*	67	67	67	67	66
Likviditet %	27	10	7	16	17
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	98	98	97	99	99
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	842	822	794	763	752
Driftkostnader kr/kvm	466	412	504	469	330
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	429	370	322	369	327
Energikostnad kr/kvm*	197	190	172	171	162
Underhållsfond kr/kvm	1 232	1 232	972	876	729
Sparande kr/kvm*	146	201	263	261	280
Ränta kr/kvm	196	195	137	89	79
Skuldsättning kr/kvm*	7 286	7 397	7 435	7 510	7 655
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	7 286	7 397	7 435	7 510	7 655
Räntekänslighet %*	8,7	9,0	9,4	9,8	10,2

* obligatoriska nyckeltal



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.

Upplysning Förlust:

Föreningen uppvisar en förlust på 235 tkr och härrör sig från ökande reparationskostnader.

Föreningen kan komma att genomföra ytterligare avgiftshöjningar för att finansiera sina ekonomiska åtaganden.

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	41 464 026	16 568 066	0	5 112 587	303 035	-26 540
Disposition enl. årsstämmobeslut					-26 540	26 540
Reservering underhållsfond				1 276 000	-1 276 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-152 497	152 497	
Årets resultat						-234 768
Vid årets slut	41 464 026	16 568 066	0	6 236 090	-847 008	-234 768

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	276 495
Årets resultat	-234 768
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 276 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	152 497
Summa	-1 081 776

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **-1 081 776**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 562 018	3 473 293
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 560	10 752
Summa rörelseintäkter		3 566 578	3 484 044
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 926 730	-1 708 010
Övriga externa kostnader	Not 5	-302 128	-231 731
Personalkostnader	Not 6	-80 269	-96 519
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-688 140	-686 335
Summa rörelsekostnader		-2 997 268	-2 722 595
Rörelseresultat		569 310	761 450
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	10 978	19 939
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-815 056	-807 929
Summa finansiella poster		-804 078	-787 990
Resultat efter finansiella poster		-234 768	-26 540
Årets resultat		-234 768	-26 540



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	91 911 103	92 589 948
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	280 569	94 864
Summa materiella anläggningstillgångar		92 191 672	92 684 812
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	66 000	66 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		66 000	66 000
Summa anläggningstillgångar		92 257 672	92 750 812
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	31 986	14 993
Övriga fordringar	Not 14	30 691	392
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	214 611	203 905
Summa kortfristiga fordringar		277 288	219 290
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 807 790	1 711 996
Summa kassa och bank		1 807 790	1 711 996
Summa omsättningstillgångar		2 085 079	1 931 285
Summa tillgångar		94 342 751	94 682 097



Balansräkning

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	58 032 092	58 032 092
Fond för yttre underhåll	6 236 090	5 112 587
Summa bundet eget kapital	64 268 182	63 144 679
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-847 008	303 035
Årets resultat	-234 768	-26 540
Summa fritt eget kapital	-1 081 777	276 495
Summa eget kapital	63 186 405	63 421 173
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	23 387 958
Summa långfristiga skulder	23 387 958	11 380 913
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	6 839 663
Leverantörsskulder	Not 18	387 445
Skatteskulder	Not 19	5 357
Övriga skulder	Not 20	54
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	535 868
Summa kortfristiga skulder	7 768 387	19 880 011
Summa eget kapital och skulder	94 342 751	94 682 097



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	569 310	761 450
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	688 140	686 335
	1 257 450	1 447 784
Erhållen ränta	660	19 939
Erlagd ränta	-765 580	-807 527
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	492 530	660 196
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-47 681	-138 525
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	308 945	-34 206
Kassaflöde från den löpande verksamheten	753 795	487 466
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-195 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-195 000	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-463 000	-156 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-463 000	-156 500
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	95 795	330 966
Likvida medel vid årets början	1 711 996	1 381 030
Likvida medel vid årets slut	1 807 790	1 711 996
Kassa och Bank BR	1 807 790	1 711 996



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	115
Installationer	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 493 987	3 408 903
Hyror, lokaler	23 450	15 000
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 500	-1 000
Elavgifter-Laddintäkter	31 554	45 572
Övriga ersättningar	15 530	4 824
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-7
Summa nettoomsättning	3 562 018	3 473 293

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter-Admin laddstolpar	4 560	10 752
Summa övriga rörelseintäkter	4 560	10 752

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-152 497	-173 270
Reparationer	-256 652	-153 922
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-75 856	-71 720
Samfällighetsavgifter	-109 590	-95 891
Försäkringspremier	-84 796	-75 712
Återbäring från Riksbyggen	1 500	500
Systematiskt brandskyddsarbete	-519	-519
Serviceavtal	-24 199	-5 244
Obligatoriska besiktningar	-56 448	-40 737
Övriga utgifter, köpta tjänster	-17 296	-18 186
Statuskontroll	-18 428	-17 904
Förbrukningsinventarier	-15 355	-11 284
Fordons- och maskinkostnader	-118	0
Vatten	-171 552	-163 653
Fastighetsel	-147 961	-118 983
Uppvärmning	-498 336	-504 555
Sophantering och återvinning	-45 203	-39 241
Förvaltningsarvode drift	-253 426	-217 690
Summa driftskostnader	-1 926 730	-1 708 010



Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-131 904	-123 925
Lokalkostnader	-5 200	0
IT-kostnader	-10 385	-10 642
Arvode, yrkesrevisorer	-13 875	-20 125
Övriga förvaltningskostnader	-87 081	-52 619
Kreditupplysningar	-25 747	-2 524
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 582	-6 304
Representation	-902	0
Kontorsmateriel	-1 104	0
Telefon och porto	-1 378	-10 573
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-161	0
Medlems- och föreningsavgifter	-2 860	-2 860
Bankkostnader	-2 358	-1 865
Övriga externa kostnader	-3 592	-294
Summa övriga externa kostnader	-302 128	-231 731

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-60 000	-72 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 000	0
Övriga personalkostnader	0	-300
Sociala kostnader	-15 269	-24 219
Summa personalkostnader	-80 269	-96 519

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

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-678 845	-678 845
Avskrivning Installationer	-9 295	-7 490
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-688 140	-686 335

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	10 318	19 545
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	631	373
Övriga ränteintäkter	29	21
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10 978	19 939

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-814 992	-807 836
Övriga räntekostnader	-64	-93
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-815 056	-807 929

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	71 278 711	71 278 711
Mark	25 441 000	25 441 000
	96 719 711	96 719 711
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	96 719 711	96 719 711

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-4 129 763	-3 450 918
	-4 129 763	-3 450 918

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-678 845	-678 845
	-678 845	-678 845

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-4 808 608	-4 129 763
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	66 470 103	67 148 948
Mark	25 441 000	25 441 000

Taxeringsvärden

Bostäder	46 400 000	84 600 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	46 400 000*	84 600 000
varav byggnader	31 000 000	66 000 000
varav mark	15 400 000	18 600 000

* En felaktig (för låg) årshyra angavs vid fastighetstaxering, vilket ledde till ett för lågt taxeringsvärde. Föreningen har därför begärt omprövning hos Skatteverket så att taxeringsvärdet kan korrigeras.

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Installationer	112 340	112 340
	112 340	112 340
Årets anskaffningar		
Installationer-IMD	130 000	
Installation temperaturgivare	65 000	
Årets avskrivningar		
Installationer	-9 295	-7 490
	-9 295	-7 490
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer	-26 771	-17 476
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-26 771	-17 476
Restvärde enligt plan vid årets slut	280 569	94 864
Varav		
Installationer	280 569	94 864

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	66 000	66 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	66 000	66 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	24 453	7 897
Kundfordringar	7 533	7 096
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	31 986	14 993

Not 14 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Fordringar hos anställda	96	0
Skattekonto	1 090	137
Momsfordringar	29 250	0
Andra kortfristiga fordringar	255	255
Summa övriga fordringar	30 691	392

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	10 318	0
Förutbetalda försäkringspremier	90 372	84 796
Förutbetalt förvaltningsarvode	110 143	101 035
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	1 520
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 779	16 554
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	214 611	203 905

Not 16 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	636 846	636 846
Transaktionskonto	1 170 944	1 075 150
Summa kassa och bank	1 807 790	1 711 996

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	30 227 621	30 690 621
Nästa års amortering och villkorsändring på långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 839 663	-19 309 708
Långfristig skuld vid årets slut	23 387 958	11 380 913

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK		2025-02-25	11 329 208,00	-11 329 208,00	0,00	0,00
SWEDBANK		2025-06-28	7 980 500,00	-7 980 500,00	0,00	0,00
SWEDBANK	2,35%	2026-03-28	0,00	3 980 500,00	463 000,00	3 517 500,00
SWEDBANK	2,56%	2026-08-25	3 322 163,00	0,00	0,00	3 322 163,00
SWEDBANK	3,04%	2027-03-25	0,00	4 000 000,00	0,00	4 000 000,00
SWEDBANK	2,48%	2027-08-25	8 058 750,00	0,00	0,00	8 058 750,00
SWEDBANK	2,80%	2028-02-25	0,00	6 000 000,00	0,00	6 000 000,00
SWEDBANK	3,07%	2029-02-23	0,00	5 329 208,00	0,00	5 329 208,00
Summa			30 690 621,00	0,00	463 000,00	30 227 621,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen villkorsändra och amortera 6 839 663 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 23 387 958 kr till betalning mellan 2-5 år efter balansdagen.



Not 18 Leverantörsskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Leverantörsskulder	17 034	94 054
Ej reskontraförda leverantörsskulder	370 411	110 839
Summa leverantörsskulder	387 445	204 893

Not 19 Skatteskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skatteskulder	75 856	74 232
Debiterad preliminärskatt	-70 499	-67 386
Summa skatteskulder	5 357	6 846

Not 20 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skuld för moms	0	9 454
Skuld sociala avgifter och skatter	54	37 063
Clearing	0	-1 492
Summa övriga skulder	54	45 025

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna sociala avgifter	15 269	0
Upplupna räntekostnader	54 814	5 338
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	6 104
Upplupna elkostnader	34 422	11 616
Upplupna värmekostnader	66 508	67 361
Upplupna revisionsarvoden	17 000	20 000
Upplupna styrelsearvoden	65 000	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	375	6 419
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	282 480	196 702
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	535 868	313 539

Not 22 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	38 787 624	38 787 624

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den

Årsredovisningen undertecknas

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Robert Moman, Ordförande

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Werner Janik, Ledamot

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Jojje Ellerman, Ledamot

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Mohamed Rachid, Riksbyggen Ledamot

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Lena Thiman, Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Faktor AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad Revisor



Verifikat

Dokument-ID 09222115557578492171

Dokument

Årsredovisning 2025 Maria Park nr 6 Final
Huvuddokument
23 sidor
Startades 2026-05-19 15:16:32 CEST (+0200) av Anna
Brunbäck (AB)
Färdigställt 2026-05-22 07:53:56 CEST (+0200)

Initierare

Anna Brunbäck (AB)
Riksbyggen
anna.brunback@riksbyggen.se
+46708384337

Signerare

jeroen ellerman (je)
jeroen_ellerman@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOJJE ELLERMAN"
Signerade 2026-05-21 10:11:11 CEST (+0200)

Robert Moman (RM1)
robert.moman@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Joseph Robert Moman"
Signerade 2026-05-20 08:58:42 CEST (+0200)

Lena Thiman (LT)
lena.thiman@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lena
Thiman"
Signerade 2026-05-21 11:53:02 CEST (+0200)

Werner Janik (WJ)
werner.janik@protonmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Werner Heinrich Janik"
Signerade 2026-05-21 21:45:50 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557578492171

Håkan Ekstrand (HE)
hakan.ekstrand@faktor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål
Håkan Andreas Ekstrand"
Signerade 2026-05-22 07:53:56 CEST (+0200)

Rachid Mohamed (RM2)
mohamed.rachid@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MOHAMED RACHID"
Signerade 2026-05-21 08:28:15 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Maria Park Nr 6 i Helsingborg

Org.nr 769612-1933

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Maria Park Nr 6 i Helsingborg för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *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 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

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. 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 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 Bostadsrättsföreningen Maria Park Nr 6 i Helsingborg för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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



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

Ystad, signeras och dateras digitalt

Faktor AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

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 6

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Maria Park nr 6 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

