

Årsredovisning för

Brf Mariatorget

769615-6921

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Mariatorget, 769615-6921 har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Tor 36 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter och lokaler. Föreningen har sitt säte i Helsingborg. Adress är Södra Kyrkogatan 10, 12, 14, 20, 22, 24, Bruksgatan 1, 3, 5, 7, 9, 11, Möllegränden 9, 11, 13, 15, 17, 19 och Södra Storgatan 6, 8.

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

Byggnaderna är uppförda mellan 1870 och 1984.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-12-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-03-31.

Föreningen har nya stadgar som är registrerade 2026-03-31 hos bolagsverket.

Föreningen har 115 bostadsrättslägenheter samt ca 20 hyresrättslokaler. Av de 115 bostadsrättslägenheterna är samtliga upplåtna som bostadsrätter. En lägenhet var tidigare hyreslägenhet, från 2023 är hyreslägenheten upplåten som bostadsrätt.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

- 1 rum & kök, 3 st
- 2 rum & kök, 47 st
- 3 rum & kök, 44 st
- 4 rum & kök, 12 st
- 5 rum & kök, 9 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat kollektivt bostadsrättstillägg.

Total tomtarea 6 189 m²
Total bostadsarea 9 091 m²
Lokalarea ca 2 034 m²

Från och med den 1 januari 2020 har HSB NV Skåne hand om den tekniska och den administrativa förvaltningen.

Särskilt om verksamheten

2008 sålde Akelius Fastigheter, fastigheterna Tor 1, 31, 32, 34, 35, 36 och 37 till dotterbolaget Grundborgen JAWSX AB. Bostadsrättsföreningen Mariatorget har därefter förvärvat aktier i detta bolag med fastigheterna som enda tillgång. Den totala förvärvskostnaden för aktier och fastigheter blev 220 000 000 kr vilket innebär att fastigheterna med undantag för 3D-fastigheten har sålts till bostadsrättsföreningen för beloppet 199 700 000 kr. Resterande aktier såldes till den ekonomiska föreningen Tor 46 för beloppet 20 300 000 kr. Syftet med detta var att bostadsrättsföreningen skulle bli klassad som en äkta bostadsrättsförening. Den ekonomiska föreningen Tor 46 ägs av medlemmarna i bostadsrättsföreningen Mariatorget med samma andelstal som respektive lägenhet har i bostadsrättsföreningen.

Medlemmar i den ekonomiska föreningen framgår av medlemsförteckningen i bostadsrättsföreningen Mariatorget. Part åtar sig att inneha andel samt vara medlem i den ekonomiska föreningen under hela

den tid som Part innehar lägenhet med bostadsrätt i bostadsrättsföreningens hus och är medlem i bostadsrättsföreningen. Part accepterar att dess medlemsinsats i den ekonomiska föreningen vid var tid ska följa respektive medlems andelstal i bostadsrättsföreningen och att andelstalet i bostadsrättsföreningen ska ligga till grund vid exempelvis vinstdisposition i den ekonomiska föreningen oavsett vad som framgår av lagen om ekonomiska föreningar (1987:667).

Styrelsen i den ekonomiska föreningen ska ha samma sammansättning som styrelsen i bostadsrättsföreningen. Parterna åtar sig att utnyttja sin rösträtt på föreningsstämman för att uppnå samma styrelsesammansättning i den ekonomiska föreningen som i bostadsrättsföreningen.

Bostadsrättsföreningen Mariatorget har tecknat borgen såsom för egen skuld och ansvar för att kredittagaren Tor 46 ekonomisk förening betalar sin skuld till Nordea samt räntor, avgifter och kostnader.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Besiktning är utförd av HSB Skåne.

Föreningen har en aktuell underhållsplan. Planen är uppdaterad efter årlig besiktning 2025-09-17.

Större underhåll som är utfört under året:

- Tak, fasader och fönster på Bruksgatan 1-11 samt S Kyrkogatan 10 och Möllegränden 9. Projektet är slutfört under våren 2025. Viss del är fakturerad till Tor 46 då arbetet även berör Tor 46.
- OVK pågår.

Underhåll som planeras:

- Fönster Möllegränden 11-19, 21 och gårdshuset på Bruksgatan 5B-R och fönster S Storgatan 6-8.
- Tak Möllegränden 9.

Brf Mariatorget är vinnare av Helsingborgs stadsbyggnadspris år 2025.

Juryns motivering till att brf Mariatorget fick ta emot Helsingborgs Stadsbyggnadspris 2025 lyder:

Brf Mariatorget har genom sitt omfattande restaureringsprojekt stärkt de kulturhistoriska värdena och lyft hela gaturummet, vilket bidrar till ökad trivsel, stolthet och trygghet för såväl boende i husen som för helsingborgarna. Entréerna och bottenvåningarna har getts extra omsorg och kvalitativa material har valts för att hålla länge och kunna underhållas löpande som en del i en hållbar fastighetsförvaltning.

En noggrann förundersökning om hur bebyggelsestråket utvecklats under 200 år har resulterat i en harmonisk färgsättning som ger en fin helhet men ändå framhäver varje byggnads karaktär med framlockade tidstypiska detaljer. Allt har gjorts på ett hantverksmässigt sätt. Valda material är uteslutande sinnliga och taktila, som exempelvis kalkfärg på fasaderna och dörrar av trä. Alla ytor är penselstrukna för att hantverket ska synas och kännas. Resultatet är beständigt, vackert och ger gatan ett omhändertaget uttryck.

Ekonomi

- Årets resultat uppgår till - 2 207 140 kr, jämfört med - 2 486 043 kr förra året.
 - Årsavgifterna är högre jämfört med föregående år då avgifterna höjdes med 6 % från 1 januari 2025.
 - Hyresintäkterna är något lägre.
 - Övriga intäkter är högre och beror på att del av kostnader för fasadrenoveringen är fakturerad till Tor 46. Se not 1.
 - Räntekostnaderna är högre. För bindningstider och räntor se not 12.
 - Avskrivningskostnaderna är högre då projektet för fasader, tak och fönster är färdigställt.
- Kostnaderna uppgår till 17 178 845 kr. Avskrivningstid är 40 år.

-Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna från 1 januari 2026 med 4 %.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-10.

Styrelse

Vid räkenskapsårets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Ledamöter:

Jerry Hartorp, ordförande

Lars Bjurstam

Carl Lindhe

Amin Gilani

Suppleant:

Charlotte Hansen

Auktoriserad revisor under året har varit Azets Revison & Rådgivning AB som valdes på stämman. Peter Cederblad har varit huvudansvarig revisor.

Förvaltare har varit Karin Alfredsson och Viktor Spinola från HSB Nordvästra Skåne.

Information och aktiviteter:

-Föreningen har en digital informationsplattform BoAppa som styrelsen och förvaltningen löpande informerar medlemmarna genom.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Medlemsinformation

Vid årets ingång hade föreningen 154 medlemmar. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 154 medlemmar. På stämman har man en röst per lägenhet.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	11 577	11 397	10 907	10 076
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 207	-2 486	-1 947	-1 757
Soliditet (%)	58	59	62	62
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	852	804	729	673
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter	60 %	60 %	56 %	
Energikostnad el, värme, VA (kr/kvm)	218	206	178	191
Skuldsättning, kr/kvm	8 028	7 645	6 788	6 824
Skuldsättning (kr/kvm) upplåten med bostadsrätt	9 824	9 356	8 307	
Räntekänslighet (%)	11,5 %	12 %	11 %	
Sparande (kr/kvm)	360	309	394	

Från och med 2023 är det nya obligatoriska nyckeltal.

Hushållsel ingår ej i årsavgiften.

Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel.

Räntekänsligheten visar hur många procent årsavgiften måste höjas om räntan på de räntebärande skulderna höjs med en procent. Betyg räntekänslighet enligt HSB Riksförbund (där högsta betyg är fem):

5 < 4 %

- 4 4 - 7 %
- 3 7 - 10 %
- 2 10 - 20 %
- 1 > 20 %

Nyckeltalet sparande avser årets resultat plus avskrivningar plus planerat underhåll - delar av övriga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten/ 11 125 m2.

Upplysning vid förlust

Styrelsen är medveten om underskottet och arbetar aktivt för att förbättra föreningens ekonomiska ställning. Föreningen höjde årsavgifterna den 1 januari 2024 med 10 %. Ytterligare höjning gjordes 1 januari 2025 med 6 % och från 1 januari 2026 med 4 %. Styrelsen kommer framöver att fortlöpande bedöma föreningens ekonomi och kommer, vid behov, att höja avgifterna ytterligare framöver. Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgår till 590 266 kr.

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse avgifter</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	148 896 239	1 244 127	-	-15 854 098	-2 486 043
Disposition enligt stämmobeslut				-2 486 043	2 486 043
Till fond för yttre underhåll			1 749 000	-1 749 000	
Från fond för yttre underhåll*			-1 749 000	1 749 001	
Årets resultat					-2 207 140
Vid årets slut	148 896 239	1 244 127	-	-18 340 140	-2 207 140

*Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll. (Då yttre fond 2025 inte motsvaras av hela beloppet lyfts det ut som finns).

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-18 340 140,00
Avsättning till underhållsfond	-1 749 000,00
Anspråktagande av underhållsfond	1 749 000,00
Årets resultat	-2 207 139,96
Balanseras i ny räkning enligt styrelsens förslag	-20 547 279,96

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		11 576 574	11 396 726
Övriga rörelseintäkter		1 331 206	692 439
Summa rörelsens intäkter		12 907 780	12 089 165
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-6 519 780	-6 500 462
Planerat underhåll		-2 672 664	-2 817 178
Övriga externa kostnader	3	-366 364	-520 252
Personalkostnader och arvoden	4	-59 506	-63 894
Avskrivningar		-3 535 129	-3 105 658
Summa rörelsens kostnader		-13 153 443	-13 007 444
Rörelseresultat		-245 663	-918 279
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		393 576	501 534
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 355 053	-2 069 298
Summa finansiella poster		-1 961 477	-1 567 764
Resultat efter finansiella poster		-2 207 140	-2 486 043
Årets resultat		-2 207 140	-2 486 043

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	214 084 394	200 432 855
Pågående nyanläggningar	6	506 125	13 220 013
Inventarier, verktyg och installationer	7	46 937	54 760
Summa materiella anläggningstillgångar		214 637 456	213 707 628
Summa anläggningstillgångar		214 637 456	213 707 628
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		1 064 834	1 008 196
Övriga fordringar	8	13 078	48 536
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	542 748	462 441
Summa kortfristiga fordringar		1 620 660	1 519 173
Kortfristiga placeringar	10	1 725 090	1 725 090
Kassa och bank	11	5 926 123	5 545 564
Summa omsättningstillgångar		9 271 873	8 789 827
SUMMA TILLGÅNGAR		223 909 329	222 497 455

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		150 140 366	150 140 366
Fond för yttre underhåll		-	-
Summa bundet eget kapital		150 140 366	150 140 366
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-18 340 140	-15 854 098
Årets resultat		-2 207 140	-2 486 043
Summa ansamlad förlust		-20 547 280	-18 340 141
Summa eget kapital		129 593 086	131 800 225
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	45 340 000	34 249 920
Övriga långfristiga skulder		1 500 000	1 500 000
Summa långfristiga skulder		46 840 000	35 749 920
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	43 967 250	50 802 080
Leverantörsskulder		713 071	1 283 201
Aktuella skatteskulder		32 381	44 466
Övriga skulder	13	1 409 254	1 368 589
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 354 287	1 448 974
Summa kortfristiga skulder		47 476 243	54 947 310
Summa skulder		94 316 243	90 697 230
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		223 909 329	222 497 455

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-2 207 140	-2 486 043
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet:		
- Avskrivningar	3 535 129	3 105 658
	<u>1 327 989</u>	<u>619 615</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 327 989	619 615
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-101 487	-575 523
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-636 236	338 534
Kassaflöde från den löpande verksamheten	590 266	382 626
Investeringsverksamheten		
Investeringar/Pågående byggnadsverksamhet	-4 464 957	-14 274 089
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 464 957	-14 274 089
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	5 000 000	10 000 000
Amortering av låneskulder	-744 750	-463 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	4 255 250	9 537 000
Årets kassaflöde	380 559	-4 354 463
Likvida medel vid årets början	5 545 564	9 900 028
Likvida medel vid årets slut	5 926 123	5 545 565

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Erhållen ränta	393 576	501 534
Erlagd ränta	-2 354 744	-2 068 163
	<u>-1 961 168</u>	<u>-1 566 629</u>

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. För byggnader sker en viktad avskrivning, vilken baseras på komponenternas respektive värde. Avskrivningsprocenten är ca 1,9 %.

	År
Stomme, grund	120
Stammar, värme	50
EI	40
Fasad	40
Fönster	50
Yttertak	40
Ventilation	25
Transport (hiss)	30
Inre underhåll	120
Styr och övervakning	15 till 20
Rest	50
Passagesystem	12
Renovering lägenhet	10 till 15

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Reservering samt uttag från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, exempelvis avkastning på en del placeringar.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Not 1 Rörelsens intäkter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	7 747 945	7 313 736
Avgiftsbortfall		-8 420
Hyror	3 828 629	4 091 410
	<u>11 576 574</u>	<u>11 396 726</u>
Övriga rörelseintäkter		
Övriga avgifter	75 782	78 932
Övriga intäkter	1 255 424	613 507
	<u>1 331 206</u>	<u>692 439</u>
Summa	12 907 780	12 089 165

I årsavgifter ingår värme, vatten och tv-avgift.

I posten övriga intäkter ingår bl.a. kostnader som har vidarefaktureras till Tor 46 för fasadarbete.

Not 2 Drift

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
EI	528 341	627 339
Uppvärmning	1 290 367	1 105 284
Vatten	607 235	556 137
Renhållning	228 090	237 212
Löpande underhåll	1 922 384	1 998 418
Fastighetsservice/fastighetsförvaltning	1 197 322	1 263 583
Fastighetsförsäkring	151 825	147 290
Kommunikation	95 985	98 479
Fastighetsavgift/-skatt	498 231	466 720
Summa	6 519 780	6 500 462

Not 3 Övriga externa kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Förvaltningskostnader	326 668	267 102
Förluster på fordringar	-1 080	200 725
Lagsökningskostnader	4 177	6 343
Juristkostnader	9 000	16 952
Arvode extern revisor	27 599	28 497
Medlemsaktiviteter	-	633
Summa	366 364	520 252

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Lön	52 950	57 975
Milersättning	150	
Sociala kostnader	6 406	5 919
Summa	59 506	63 894
<i>I sociala kostnader ingår pensionskostnader med</i>	<i>1 000</i>	

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	167 422 971	165 758 396
Årets investeringar fasader, fönster o tak	17 178 845	-
Årets investeringar, trapphusrenovering	-	1 168 173
Årets investeringar, Entréportar innegård	-	496 402
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	184 601 816	167 422 971
Ingående ackumulerade avskrivningar	-23 598 655	-20 500 819
Årets avskrivningar	-3 527 305	-3 097 835
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 125 960	-23 598 654
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	56 608 538	56 608 538
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	56 608 538	56 608 538
Utgående redovisat värde	214 084 394	200 432 855
varav byggnader	157 475 856	143 824 317
varav mark	56 608 538	56 608 538

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	130 738 000	75 785 000	206 523 000
Hyreshus lokaler	23 949 000	6 048 000	29 997 000
Summa	154 687 000	81 833 000	236 520 000

Not 6 Pågående nyanläggning

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början	13 220 013	610 499
Årets anskaffningar, tak, fönster, fasader	3 958 832	12 609 514
Överfört till byggnader	-17 178 845	-
Årets anskaffningar OVK	318 623	-
Årets anskaffningar Fönster och div arbete	187 502	-
Vid årets slut	506 125	13 220 013

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	84 661	84 661
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 661	84 661
Ingående ackumulerade avskrivningar	-29 901	-22 079
Årets avskrivningar	-7 823	-7 822
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 724	-29 901
Utgående redovisat värde	46 937	54 760

Not 8 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	13 078	48 536
Summa	13 078	48 536

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsförsäkring	152 540	151 825
Övrigt	170 208	178 998
Uppl intäkt, år 2025 fakturering Tor 46	220 000	131 618
Summa	542 748	462 441

Not 10 Kortfristiga placeringar

	2025-12-31	2024-12-31
Köp av lägenhet 115	1 725 090	1 725 090
Summa	1 725 090	1 725 090

Not 11 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Handelsbanken	5 926 123	5 545 564
Summa	5 926 123	5 545 564

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2025-12-31	2024-12-31
Nordea	2,41%	2026-01-22	2026-01-22	4 425 000	4 525 000
Nordea	2,82 %	2028-06-21	2028-06-21	10 565 000	10 565 000
Nordea	2,27 %	2026-06-18	2026-06-18	10 000 000	10 000 000
Nordea	2,71 %	2028-10-18	2028-10-18	11 700 000	11 960 000
Nordea	0,97 %	2026-06-17	2026-06-17	17 565 000	17 565 000
Nordea	1,05 %	2026-02-18	2026-02-18	1 810 000	1 850 000
Nordea	2,99 %	2029-06-20	2029-06-20	8 650 000	8 650 000
Nordea	3,796 %	2027-06-16	2027-06-16	10 000 000	10 000 000
Nordea	2,86 %	2026-09-16	2026-09-16	4 875 000	5 000 000
Nordea	3,12 %	2030-06-19	2030-06-19	4 811 000	4 937 000
Nordea	2,34 %	2026-01-07	2026-01-07	4 906 250	-
Summa				89 307 250	85 052 000
varav kortfristig del				43 967 250	50 802 080
varav långfristig del				45 340 000	34 249 920

Enligt BFAR 2012:1 Allmänna råd 4.7 redovisas de lån som förfaller inom ett år som kortfristig skuld liksom det som ska amorteras det kommande året.

Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till ca 85,4 Mkr om 5 år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	96 115 000	96 115 000
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	96 115 000	96 115 000
Eventalförpliktelser		
Generell obegränsad borgen	18 637 543	18 818 543

Generell obegränsad borgen för den ekonomiska föreningen Tor 46 engagemang i Nordeakoncernen.

Not 13 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Personalens källskatt och sociala avgifter	6 655	8 565
Depositioner	123 821	291 829
Avräkning Jawsx	994 934	994 934
Moms	283 844	73 261
Summa	1 409 254	1 368 589

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda avgifter och hyror	881 009	637 011
Räntekostnader lån	189 419	200 418
Revision	27 500	27 000
El och fjärrvärme december	217 109	212 879
Uppl kostnader hyresförluster	-	200 725
Övrig upplupna kostnader	39 250	170 941
Summa	1 354 287	1 448 974

Digitala underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-11.

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen.

Helsingborg

Jerry Hartorp

Lars Bjurstam

Carl Lindhe

Amin Gilani

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår underskrift.
Azets Revision och Rådgivning AB

Peter Cederblad
Auktoriserad revisor
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557578544800

Dokument

897 Mariatorget digital signering 2025.pdf

Huvuddokument

15 sidor

Startades 2026-05-20 08:03:16 CEST (+0200) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2026-05-21 13:32:29 CEST (+0200)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Jerry Hartorp (JH)

unitedcolour@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sten
Jerry William Hartorp"

Signerade 2026-05-20 08:22:52 CEST (+0200)

Lars Bjurstam (LB)

lars.bjurstam@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LARS
SKOG BJURSTAM"

Signerade 2026-05-20 08:19:24 CEST (+0200)

Carl Lindhe (CL)

carl.lindhe4548@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CARL
AXEL DIDRIK LINDHE"

Signerade 2026-05-20 08:28:59 CEST (+0200)

Amin Gilani (AG)

amin_gilani@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "AMIN
GILANI"

Signerade 2026-05-20 20:12:01 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557578544800

Peter Cederblad (PC)
peter.cederblad@azets.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER CEDERBLAD"
Signerade 2026-05-21 13:32:29 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 BRF Mariatorget, org.nr 769615–6921.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Mariatorget för år 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 31 december 2025 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 Det registrerade revisionsbolagets ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 BRF Mariatorget för år 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:

- o företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- o 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.

Malmö den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Peter Cederblad
Auktoriserad revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557578547245

Dokument

897 Mariatorget revisionsberättelse.pdf

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2026-05-20 08:32:15 CEST (+0200) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2026-05-21 13:33:27 CEST (+0200)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Peter Cederblad (PC)

peter.cederblad@azets.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"PETER CEDERBLAD"

Signerade 2026-05-21 13:33:27 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 papperskopien 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>

