

Årsredovisning för

Brf Mariatorget

769615-6921

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Mariatorget, 769615-6921 har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-30 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 i augusti 2023 av HSB Skåne.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som uppdateras årligen efter utförd besiktning.

Utfört underhåll under året:

- Tilläggsisolering råvindar.
- Tvätt och mossbekämpning.
- Takpannor, Möllegränden och gårdshusen.
- Nya planteringar och uteplats på gården.
- Trappusmålning påbörjad, avslutas under 2024.
- Flertalet putsning- och målningsarbeten i källare och på fasader.

Underhålls som planeras:

- Tak, fasad och fönsterrenovering Bruksgatan.
- Relining, S Kyrkogatan 12-14.

Ekonomi

- Årets resultat uppgår till - 1 947 031 kr, jämfört med - 1 756 589 kr förra året.

- Årsavgifterna är högre jämfört med föregående år då avgifterna höjdes med ca 10 % från 1 januari 2023.

- Driftkostnaderna är lägre och beror främst på lägre kostnader för löpande underhåll. Se vidare not 2.

- Planerat underhåll är högre jämfört med förra året.

- Ränteintäkterna är högre då föreningen har haft en bunden placering med högre ränta.

- Räntekostnaderna är högre. För bindningstider och räntor se not 12.

-En lägenhet som tidigare var hyresrätt har under året blivit upplåten som bostadsrätt

-Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna från 1 januari 2024 med 10 %.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Styrelse

Vid räkenskapsårets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Ledamöter:

Jerry Hartorp, ordförande
Torres Nasir
Lars Bjurstam

Diana Holmqvist har avgått från styrelsen 2024-03-13.

Revisor har varit auktoriserad revisor Peter Cederblad KPMG, vald vid föreningsstämman.

Förvaltare har varit Isabella Östlund och Viktor Spinola från HSB Nordvästra Skåne.

Information och aktiviteter:

-Föreningen införde under året en digital informationsplattform BoAppa som styrelsen och förvaltningen löpande informerar medlemmarna genom. Utöver det har 3 nyhetsbrev gått ut under året.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Medlemsinformation

Vid årets ingång hade föreningen 156 medlemmar. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 156x medlemmar. På stämman har man en röst per lägenhet.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	10 907	10 076	9 690	8 291
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 947	-1 757	-671	-3 919
Soliditet (%)	62	62	63	63
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	729	673	647	570
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter	56 %			
Energikostnad el, värme, VA (kr/kvm)	178	191	184	150
Skuldsättning, kr/kvm	6 788	6 824	6 860	6 715
Skuldsättning (kr/kvm) upplåten med bostadsrätt	8 307			
Räntekänslighet (%)	11 %			
Sparande (kr/kvm)	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

Föreningens underskott beror bl.a. på avskrivning av byggnad. Räntekostnaderna har också ökat under året. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Styrelsen är medveten om underskottet och arbetar aktivt för att förbättra föreningens ekonomiska ställning. Föreningen höjde årsavgifterna den 1 januari 2023 med 10 %. Ytterligare höjning gjordes 1 januari 2024 med 10 %. Styrelsen kommer framöver att fortlöpande bedöma föreningens ekonomi och kommer, vid behov, att höja avgifterna ytterligare framöver.

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgår till 2 210 451 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	147 886 469			- 12 150 478	-1 756 589
Disposition enligt stämmobeslut				-1 756 589	1 756 589
Egna bostadsrätter	1 009 770				
Under året erlagda upplåtelseavgifter		1 244 127			
Till fond för yttre underhåll			1 620 000	-1 620 000	
Från fond för yttre underhåll*			-1 620 000	1 620 000	
Årets resultat					-1 947 031
Vid årets slut	148 896 239	1 244 127		- 13 907 067	-1 947 031

*Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll. (Då yttre fond 2023 inte motsvaras av hela beloppet lyfts det ut som finns).

En tidigare hyreslägenhet har numer upplåtits som bostadsrätt.

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-13 907 067,00
Avsättning till underhållsfond	-1 620 000,00
lanspråktagande av underhållsfond	1 620 000,00
Årets resultat	-1 947 031,33
Balanseras i ny räkning enligt styrelsens förslag	-15 854 098,33

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		10 906 824	10 075 823
Övriga rörelseintäkter		851 262	1 125 183
Summa rörelsens intäkter		<u>11 758 086</u>	<u>11 201 006</u>
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-5 468 113	-6 106 062
Planerat underhåll		-3 683 114	-2 025 370
Övriga externa kostnader	3	-685 016	-884 736
Personalkostnader och arvoden	4	-67 097	-63 268
Avskrivningar		-3 022 430	-3 397 714
Summa rörelsens kostnader		<u>-12 925 770</u>	<u>-12 477 150</u>
Rörelseresultat		<u>-1 167 684</u>	<u>-1 276 144</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		574 435	374 348
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 353 782	-854 793
Summa finansiella poster		<u>-779 347</u>	<u>-480 445</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 947 031</u>	<u>-1 756 589</u>
Årets resultat		<u>-1 947 031</u>	<u>-1 756 589</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	201 866 115	204 880 723
Pågående nyanläggningar	6	610 499	-
Inventarier, verktyg och installationer	7	62 582	70 405
Summa materiella anläggningstillgångar		202 539 196	204 951 128
Summa anläggningstillgångar		202 539 196	204 951 128
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		568 160	532 247
Övriga fordringar	8	43 417	184 060
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	332 073	697 356
Summa kortfristiga fordringar		943 650	1 413 663
Kortfristiga placeringar	10	1 725 090	1 725 090
Kassa och bank	11	9 900 028	6 446 179
Summa omsättningstillgångar		12 568 768	9 584 932
SUMMA TILLGÅNGAR		215 107 964	214 536 060

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		150 140 366	147 886 469
Fond för yttre underhåll		-	-1
Summa bundet eget kapital		150 140 366	147 886 468
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-13 907 067	-12 150 476
Årets resultat		-1 947 031	-1 756 589
Summa ansamlad förlust		-15 854 098	-13 907 065
Summa eget kapital		134 286 268	133 979 403
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	55 900 000	54 645 000
Övriga långfristiga skulder		1 500 000	1 500 000
Summa långfristiga skulder		57 400 000	56 145 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	19 615 000	21 270 000
Leverantörsskulder		1 125 853	580 631
Aktuella skatteskulder		102 072	66 293
Övriga skulder	13	1 390 814	1 453 387
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 187 957	1 041 346
Summa kortfristiga skulder		23 421 696	24 411 657
Summa skulder		80 821 696	80 556 657
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		215 107 964	214 536 060

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 947 031	-1 756 589
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet: - Avskrivningar	<u>3 022 430</u>	<u>3 397 713</u>
	<u>1 075 399</u>	<u>1 641 124</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 075 399	1 641 124
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	470 013	332 556
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	<u>665 039</u>	<u>-248 278</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 210 451	1 725 402
Investeringsverksamheten		
Investeringar/Pågående byggnadsverksamhet	-610 499	-1 391 923
Upplåtelse av lägenhet som tidigare var hyreslägenhet	<u>2 253 897</u>	<u>-</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	1 643 398	-1 391 923
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	<u>-400 000</u>	<u>-400 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-400 000	-400 000
Årets kassaflöde	3 453 849	-66 521
Likvida medel vid årets början	<u>6 446 179</u>	<u>6 512 701</u>
Likvida medel vid årets slut	9 900 028	6 446 180

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Erhållen ränta	574 435	374 348
Erlagd ränta	<u>-1 353 782</u>	<u>-854 793</u>
	-779 347	-480 445

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 2,0 %.

	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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	6 655 196	6 078 420
Avgiftsbortfall	-27 078	-39 762
Hyror	4 278 706	4 037 165
	<u>10 906 824</u>	<u>10 075 823</u>
Övriga rörelseintäkter		
Övriga avgifter	57 253	4 030
Övriga intäkter	794 009	1 121 153
	<u>851 262</u>	<u>1 125 183</u>
Summa	11 758 086	11 201 006

I årsavgifter ingår värme, vatten och tv-avgift.

I posten övriga intäkter ingår bl.a. kostnader som har vidarefaktureras till Tor 46, fg år förekom även försäkringsersättningar.

I övriga intäkter ingår också erhållet elstöd med 161 074 kr.

Not 2 Drift

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Energi	193 646	1 740 921
Uppvärmning	1 359 383	-
Vatten	426 095	386 631
Renhållning	307 929	288 707
Löpande underhåll	1 175 824	2 120 785
Fastighetsservice/fastighetsförvaltning	1 332 457	921 728
Fastighetsförsäkring	128 937	122 316
Kommunikation	81 836	71 019
Fastighetsavgift/-skatt	462 006	453 955
Summa	5 468 113	6 106 062

Numer redovisas el och uppvärmning på separata konton. Föregående år redovisades båda poster under Energi.

Det som tidigare benämndes helhetsförvaltning finns nu under posten fastighetsservice/fastighetsförvaltning. Det redovisades tidigare under, övriga externa kostnader och förvaltningskostnader.

Posten fastighetsservice/fastighetsförvaltning är högre jämfört med föregående år då föreningen haft flertalet omflyttningar bland lokalhyresgästerna och flertalet underhållsprojekt i gång.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förvaltningskostnader	382 075	597 649
Förluster på fordringar	207 856	208 370
Lagsökningskostnader	1 038	1 577
Juristkostnader	68 959	39 544
Arvode extern revisor	25 088	24 156
Medlemsaktiviteter	-	13 440
Summa	685 016	884 736

Det som tidigare benämndes helhetsförvaltning finns nu under posten

fastighetsservice/fastighetsförvaltning. Det redovisades tidigare under förvaltningskostnader.

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Lön	60 700	57 225
Sociala kostnader	6 397	6 043
Summa	67 097	63 268
<i>I sociala kostnader ingår pensionskostnader med</i>	<i>200</i>	<i>200</i>

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	165 758 396	163 796 895
Årets investeringar, hissar	-	896 990
Årets investeringar, värmeväxlare	-	461 286
Årets investeringar, omb.lägenhet	-	603 226
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	165 758 396	165 758 397
Ingående ackumulerade avskrivningar	-17 486 211	-14 096 320
Årets avskrivningar	-3 014 608	-3 389 892
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 500 819	-17 486 212
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	56 608 538	56 608 538
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	56 608 538	56 608 538
Utgående redovisat värde	201 866 115	204 880 723
varav byggnader	145 257 577	148 272 185
varav mark	56 608 538	56 608 538

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	121 254 000	71 927 000	193 181 000
Hyreshus lokaler	21 879 000	6 048 000	27 927 000
Summa	143 133 000	77 975 000	221 108 000

Not 6 Pågående nyanläggning

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	-	647 805
Årets anskaffningar, fasader Fojab	610 499	-
Överfört till byggnader	-	-896 990
Kostnadsfört som underhåll	-	-16 170
Årets anskaffningar hissar mm	-	265 355
Vid årets slut	610 499	-

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	84 661	6 433
Årets anskaffningar, ombyggnad lägenhet	-	78 228
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 661	84 661
Ingående ackumulerade avskrivningar	-14 256	-6 433
Årets avskrivningar	-7 823	-7 823
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 079	-14 256
Utgående redovisat värde	62 582	70 405

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	43 417	184 060
Summa	43 417	184 060

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	147 018	128 937
Försäkringsersättning	-	471 765
Övrigt	163 984	96 654
Uppl intäkt antennenläggning	21 071	-
Summa	332 073	697 356

Not 10 Kortfristiga placeringar

	2023-12-31	2022-12-31
Köp av lägenhet 115	1 725 090	1 725 090
Summa	1 725 090	1 725 090

Not 11 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Nordea	-	51 098
Handelsbanken	9 900 028	6 395 081
Summa	9 900 028	6 446 179

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2023-12-31	2022-12-31
Nordea	1,04 %	2025-01-22	2025-01-22	4 625 000	4 725 000
Nordea	0,95 %	2024-06-19	2024-06-19	10 565 000	10 565 000
Nordea	1,07 %	2025-06-18	2025-06-18	10 000 000	10 000 000
Nordea	4,68 %	2025-10-15	2025-10-15	12 220 000	12 480 000
Nordea	0,97 %	2026-06-17	2026-06-17	17 565 000	17 565 000
Nordea	1,05 %	2026-02-18	2026-02-18	1 890 000	1 930 000
Nordea	4,5860 %	2024-03-20	2024-06-20	8 650 000	8 650 000
Nordea	3,796 %	2027-06-16	2027-06-16	10 000 000	10 000 000
Summa				75 515 000	75 915 000
varav kortfristig del				19 615 000	21 270 000
varav långfristig del				55 900 000	54 645 000

Enligt BFNAR 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 73,5 Mkr om 5 år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	96 115 000	96 115 000
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	96 115 000	96 115 000
Eventalförpliktelser		
Generell obegränsad borgen	18 924 543	19 080 543

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

Not 13 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Personalens källskatt och sociala avgifter	8 212	7 267
Depositioner	170 290	285 953
Avräkning Jawsx	994 934	994 934
Moms	217 378	165 233
Summa	1 390 814	1 453 387

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda avgifter och hyror	556 814	619 636
Räntekostnader lån	159 157	53 264
Revision	25 000	24 000
Energi december	229 322	267 816
Övrig upplupna kostnader	217 664	76 630
Summa	1 187 957	1 041 346

Digitala underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen.

Helsingborg

Jerry Hartorp

Torres Nasir

Lars Bjurstam

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår underskrift.
KPMG

Peter Cederblad
Auktoriserad revisor
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557517623041

Dokument

897 Mariatorget digital signering 2023.pdf

Huvuddokument

15 sidor

Startades 2024-05-16 10:42:27 CEST (+0200) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2024-05-21 06:35:26 CEST (+0200)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Jerry Hartorp (JH)

mr.dandy@telia.com



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

Signerade 2024-05-16 10:45:46 CEST (+0200)

Torres Nasir (TN)

torres.n@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TORRES NASIR"

Signerade 2024-05-16 10:43:45 CEST (+0200)

Lars Bjurstam (LB)

lars.bjurstam@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS KARL-IVAR SKOG BJURSTAM"

Signerade 2024-05-16 12:41:33 CEST (+0200)

Peter Cederblad (PC)

peter.cederblad@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER CEDERBLAD"

Signerade 2024-05-21 06:35:26 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517623041

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mariatorget, org. nr 769615-6921

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mariatorget för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 Bostadsrättsföreningen Mariatorget för år 2023 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 revisionsssed 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 fortlopande 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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

KPMG AB

Peter Cederblad

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557518005811

Dokument

Revisionsberättelse Brf Mariatorget 2023.pdf

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-05-21 15:16:17 CEST (+0200) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2024-05-21 15:30:27 CEST (+0200)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Peter Cederblad (PC)

peter.cederblad@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER CEDERBLAD"

Signerade 2024-05-21 15:30:27 CEST (+0200)

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

