

Årsredovisning för
Brf Mariatorget
769615-6921
Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Mariatorget, 769615-6921 har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 2024 av HSB Skåne.

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

Utfört underhåll under året:

- Tak, fasader och fönster på Bruksgatan 1-11 samt S Kyrkogatan 10 och Möllegränden 9. Projektet slutförs under våren 2025. Viss del kommer faktureras till Tor 46 avseende den del som berör Tor 46.
- Relining S Kyrkogatan 12-14.
- Trapphusrenovering.
- Entrédörrar och källardörrar.

Underhåll som planeras:

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

Ekonomi

- Årets resultat uppgår till - 2 486 043 kr, jämfört med - 1 947 031 kr förra året.
- Årsavgifterna är högre jämfört med föregående år då avgifterna höjdes med ca 10 % från 1 januari 2024.
- Hyresintäkterna är lägre.
- Övriga intäkter var föregående år högre då det bland annat förekom erhållning för elstöd. Se not 1.
- Driftkostnaderna är högre och beror främst på högre kostnader för löpande underhåll. Se vidare not 2.
- Ränteintäkterna är lägre, fg år hade föreningen en bunden placering med högre ränta.
- Räntekostnaderna är högre. För bindningstider och räntor se not 12.
- Nedlagda kostnader för fasader, tak och fönster uppgår per 2024-12-31 till ca 13,2 Mkr. Kostnaderna finns i balansräkningen under posten pågående nyanläggningar.

- Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna från 1 januari 2025 med 6 %.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Styrelse

Vid räkenskapsårets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Ledamöter:

Jerry Hartorp, ordförande

Lars Bjurstam

Carl Lindhe

Amin Gilani

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

Förvaltare har varit Karin Alfredsson/Isabella Östlund 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 156 medlemmar. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 154 medlemmar. På stämman har man en röst per lägenhet.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	11 397	10 907	10 076	9 690
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 486	-1 947	-1 757	-671
Soliditet (%)	59	62	62	63
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	804	729	673	647
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter	60 %	56 %		
Energikostnad el, värme, VA (kr/kvm)	206	178	191	184
Skuldsättning, kr/kvm	7 645	6 788	6 824	6 860
Skuldsättning (kr/kvm) upplåten med bostadsrätt	9 356	8 307		
Räntekänslighet (%)	12 %	11 %		
Sparande (kr/kvm)	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

Löpande underhåll och räntekostnaderna har ökat under året. 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 %. Styrelsen kommer framöver att fortlöpande bedöma föreningens ekonomi och kommer, vid behov, att höja avgifterna ytterligare framöver.

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgår till 382 625 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	-	-13 907 067	-1 947 031
Disposition enligt stämmobeslut				-1 947 031	1 947 031
Till fond för yttre underhåll			1 725 000	-1 725 000	
Från fond för yttre underhåll*			-1 725 000	1 725 000	
Årets resultat					-2 486 043
Vid årets slut	148 896 239	1 244 127	-	-15 854 098	-2 486 043

*Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll. (Då yttre fond 2024 inte motsvaras av hela beloppet lyfts det ut som finns).

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-15 854 098,00
Avsättning till underhållsfond	-1 725 000,00
Anspråktagande av underhållsfond	1 725 000,00
Årets resultat	-2 486 043,48
Balanseras i ny räkning enligt styrelsens förslag	-18 340 141,48

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		11 396 726	10 906 824
Övriga rörelseintäkter		692 439	851 262
Summa rörelsens intäkter		12 089 165	11 758 086
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-6 500 462	-5 468 113
Planerat underhåll		-2 817 178	-3 683 114
Övriga externa kostnader	3	-520 252	-685 016
Personalkostnader och arvoden	4	-63 894	-67 097
Avskrivningar		-3 105 658	-3 022 430
Summa rörelsens kostnader		-13 007 444	-12 925 770
Rörelseresultat		-918 279	-1 167 684
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		501 534	574 435
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 069 298	-1 353 782
Summa finansiella poster		-1 567 764	-779 347
Resultat efter finansiella poster		-2 486 043	-1 947 031
Årets resultat		-2 486 043	-1 947 031

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	200 432 855	201 866 115
Pågående nyanläggningar	6	13 220 013	610 499
Inventarier, verktyg och installationer	7	54 760	62 582
Summa materiella anläggningstillgångar		213 707 628	202 539 196
Summa anläggningstillgångar		213 707 628	202 539 196
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		1 008 196	568 160
Övriga fordringar	8	48 536	43 417
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	462 441	332 073
Summa kortfristiga fordringar		1 519 173	943 650
Kortfristiga placeringar	10	1 725 090	1 725 090
Kassa och bank	11	5 545 564	9 900 028
Summa omsättningstillgångar		8 789 827	12 568 768
SUMMA TILLGÅNGAR		222 497 455	215 107 964

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		-15 854 098	-13 907 067
Årets resultat		-2 486 043	-1 947 031
Summa ansamlad förlust		-18 340 141	-15 854 098
Summa eget kapital		131 800 225	134 286 268
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	34 249 920	55 900 000
Övriga långfristiga skulder		1 500 000	1 500 000
Summa långfristiga skulder		35 749 920	57 400 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	50 802 080	19 615 000
Leverantörsskulder		1 283 201	1 125 853
Aktuella skatteskulder		44 466	102 072
Övriga skulder	13	1 368 589	1 390 814
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 448 974	1 187 957
Summa kortfristiga skulder		54 947 310	23 421 696
Summa skulder		90 697 230	80 821 696
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		222 497 455	215 107 964

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-2 486 043	-1 947 031
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet:		
- Avskrivningar	3 105 658	3 022 430
	619 615	1 075 399
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	619 615	1 075 399
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-575 523	470 013
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	338 533	665 039
Kassaflöde från den löpande verksamheten	382 625	2 210 451
Investeringsverksamheten		
Investeringar/Pågående byggnadsverksamhet	-14 274 089	-610 499
Upplåtelse av lägenhet som tidigare var hyreslägenhet	-	2 253 897
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-14 274 089	1 643 398
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	10 000 000	
Amortering av låneskulder	-463 000	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	9 537 000	-400 000
Årets kassaflöde	-4 354 464	3 453 849
Likvida medel vid årets början	9 900 028	6 446 179
Likvida medel vid årets slut	5 545 564	9 900 028

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Erhållen ränta	501 534	574 435
Erlagd ränta	-2 068 163	-1 353 782
	-1 566 629	-779 347

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. Beskattningsen 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

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	7 313 736	6 655 196
Avgiftsbortfall	-8 420	-27 078
Hyror	4 091 410	4 278 706
	<u>11 396 726</u>	<u>10 906 824</u>
Övriga rörelseintäkter		
Övriga avgifter	78 932	57 253
Övriga intäkter	613 507	794 009
	<u>692 439</u>	<u>851 262</u>
Summa	12 089 165	11 758 086

I årsavgifter ingår värme, vatten och tv-avgift.

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

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

Not 2 Drift

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Energi	428 690	392 295
Uppvärmning	1 303 933	1 160 734
Vatten	556 137	426 095
Renhållning	237 212	307 929
Löpande underhåll	1 998 418	1 175 824
Fastighetsservice/fastighetsförvaltning	1 263 583	1 332 457
Fastighetsförsäkring	147 290	128 937
Kommunikation	98 479	81 836
Fastighetsavgift/-skatt	466 720	462 006
Summa	6 500 462	5 468 113

El och uppvärmning fg år är korrigerad då en post redovisades som uppvärmning istället för el. Det totala beloppet för el och uppvärmning är det samma.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förvaltningskostnader	267 102	382 075
Förluster på fordringar	200 725	207 856
Lagsökningskostnader	6 343	1 038
Juristkostnader	16 952	68 959
Arvode extern revisor	28 497	25 088
Medlemsaktiviteter	633	-
Summa	520 252	685 016

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Lön	57 975	60 700
Sociala kostnader	5 919	6 397
Summa	63 894	67 097
<i>I sociala kostnader ingår pensionskostnader med</i>		<i>200</i>

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	165 758 396	165 758 396
Årets investeringar, trapphusrenovering	1 168 173	-
Årets investeringar, Entréportar innegård	496 402	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	167 422 971	165 758 396
Ingående ackumulerade avskrivningar	-20 500 819	-17 486 210
Årets avskrivningar	-3 097 835	-3 014 609
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 598 654	-20 500 819
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	56 608 538	56 608 538
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	56 608 538	56 608 538
Utgående redovisat värde	200 432 855	201 866 115
varav byggnader	143 824 317	145 257 577
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

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	610 499	-
Årets anskaffningar, tak, fönster, fasader	12 609 514	610 499
Vid årets slut	13 220 013	610 499

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	84 661	84 661
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 661	84 661
Ingående ackumulerade avskrivningar	-22 079	-14 256
Årets avskrivningar	-7 822	-7 823
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 901	-22 079
Utgående redovisat värde	54 760	62 582

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	48 536	43 417
Summa	48 536	43 417

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	151 825	147 018
Övrigt	178 998	163 984
Uppl intäkt, år 2024 fakturering Tor 46	131 618	21 071
Summa	462 441	332 073

Not 10 Kortfristiga placeringar

	2024-12-31	2023-12-31
Köp av lägenhet 115	1 725 090	1 725 090
Summa	1 725 090	1 725 090

Not 11 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken	5 545 564	9 900 028
Summa	5 545 564	9 900 028

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2024-12-31	2023-12-31
Nordea	1,04 %	2025-01-22	2025-01-22	4 525 000	4 625 000
Nordea	3,02 %	2025-03-19	2025-06-19	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	11 960 000	12 220 000
Nordea	0,97 %	2026-06-17	2026-06-17	17 565 000	17 565 000
Nordea	1,05 %	2026-02-18	2026-02-18	1 850 000	1 890 000
Nordea	2,99 %	2025-03-20	2025-06-23	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	5 000 000	-
Nordea	2,992 %	2025-06-24	2025-06-24	4 937 000	-
Summa				85 052 000	75 515 000

varav kortfristig del 50 802 080 19 615 000

varav långfristig del 34 249 920 55 900 000

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 81,8 Mkr om 5 år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	96 115 000	96 115 000
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	96 115 000	96 115 000

Eventalförpliktelser
Generell obegränsad borgen 18 818 543 18 924 543

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

Not 13 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Personalens källskatt och sociala avgifter	8 565	8 212
Depositioner	291 829	170 290
Avräkning Jawsx	994 934	994 934
Moms	73 261	217 378
Summa	1 368 589	1 390 814

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda avgifter och hyror	637 011	556 814
Räntekostnader lån	200 418	159 157
Revision	27 000	25 000
El och fjärrvärme december	212 879	229 322
Uppl kostnader hyresförluster	200 725	-
Övrig upplupna kostnader	170 941	217 664
Summa	1 448 974	1 187 957

Digitala underskrifter

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.
KPMG AB

Peter Cederblad
Auktoriserad revisor
Av föreningen vald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557547272189

Dokument

897 Mariatorget årsredovisning digital signering 2024.pdf

Huvuddokument

15 sidor

Startades 2025-05-20 14:45:42 CEST (+0200) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2025-05-21 13:07:34 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 2025-05-20 15:03:45 CEST (+0200)

Lars Bjurstam (LB)

lars.bjurstam@gmail.com



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

Signerade 2025-05-20 16:53:30 CEST (+0200)

Carl Lindhe (CL)

carl.lindhe4548@gmail.com



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

Signerade 2025-05-20 15:21:42 CEST (+0200)

Amin Gilani (AG)

amin_gilani@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AMIN GILANI"

Signerade 2025-05-20 16:25:51 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557547272189

Peter Cederblad (PC)

Personnummer 7606013519

peter.cederblad@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"PETER CEDERBLAD"

Signerade 2025-05-21 13:07:34 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>



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 2024.

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 2024 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 upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om sty- relsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten el- ler 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Mariatorget för år 2024 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 revisionssed 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 fortlöpa 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 försumelse 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.

Malmö den

KPMG AB

Peter Cederblad
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557547276022

Dokument

897 revisionsberättelse.pdf

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-05-20 15:08:15 CEST (+0200) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2025-05-21 13:09:45 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 2025-05-21 13:09:45 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>

