

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
BRF Mariahöjden

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Mariahöjden, med säte i Sundbyberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 9 september 2016.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats hos Bolagsverket den 10 april 2008.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Slaktaren 10 i Sundbybergs kommun 2008-08-29. Fastighet består av 55 bostäder, varav 4 hyresrätter och 51 bostadsrätter, samt 3 lokaler. Den totala boytan är 2 612 kvm och lokalytan är 588 kvm.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift för år 2024 har uppgått till 1 630 kr per lägenhet.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 72 869 000. Värdeår är 1930.

	<u>Byggnader</u>	<u>Mark</u>	<u>Totalt</u>
Bostäder:	37 000 000	30 000 000	67 000 000
Lokaler:	3 469 000	2 400 000	5 869 000
Totalt:	40 469 000	32 400 000	72 869 000

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning, fastighetsskötsel och tillsyn av värmecentralen samt jourtjänst med EFS AB.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter avseende drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Styrelsens förslag till avsättning till yttre fond uppgår till 167 000 kr.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan som sträcker sig mellan 2023 till 2072.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2024-06-27 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Patrik Madison Chantale Nizcko Jenny Johansson Liina Kålen Mona Axman Patrik Larsson Robert Lundberger
-----------	--

Suppleanter	Andreas Gustavsson Maria Skans
-------------	-----------------------------------

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisor

Josefine Johansson
Auktoriserad revisor
BDO

Valberedning

Vakant

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Avgiftshöjning med 5% 1/1 2024.
- Vattenskador i en av våra affärslokaler.
- Nekat bygglov avs konvertering av ledig affärslokal till bostadsrätt.
- Samarbetsavtal med entreprenör avs konvertering uppsagd.
- Lagt om ett av föreningens 4 lån till 3 månader rörligt.
- Styrelsens förslag av balkongfond avslogs på årsstämman 2024.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 68 (72) medlemmar. Under året har 12 (14) medlemmar tillträtt samt 16 (13) medlemmar utträtt ur föreningen vid 10 (11) stycken överlåtelse. Under året har 2 (4) medlemmar beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 917	2 781	2 561	2 347
Resultat efter finansiella poster	-812	-769	-649	-981
Soliditet (%)	67,9	67,5	67,9	68,1
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	791	756	690	678
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 542	7 636	7 706	7 769
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 879	10 002	10 094	10 176
Sparande per kvm (kr/kvm)	122	179	254	142
Räntekänslighet (%)	12,5	13,2	14,6	15,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	227	203	197	190
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	66,2	64,3	65,6	68,2

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på ökade kostnader.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningen planerar att finansiera förlusten genom att höja årsavgifterna.

Förändringar i eget kapital

	Insatser och upplåtelseavgift	Kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	68 709 287	196 338	565 903	-14 993 714	-769 084	53 708 730
Disposition av föregående års resultat:			113 250	-882 334	769 084	0
Årets resultat					-811 981	-811 981
Belopp vid årets utgång	68 709 287	196 338	679 153	-15 876 048	-811 981	52 896 749

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-15 876 047
årets förlust	-811 981
	-16 688 028

behandlas så att

	-167 000
ianspråktagade ur yttre fond för underhåll	22 500
i ny räkning överföres	-16 543 528
	-16 688 028

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 916 618	2 781 088
Övriga rörelseintäkter		1 369	91 064
Summa rörelseintäkter		2 917 987	2 872 152
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 560 418	-1 543 722
Övriga externa kostnader	4	-363 256	-358 913
Personalkostnader	5	-90 959	-105 137
Avskrivningar		-1 180 390	-1 299 777
Summa rörelsekostnader		-3 195 023	-3 307 549
Rörelseresultat		-277 036	-435 397
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 384	2 184
Räntekostnader och liknande resultatposter		-540 329	-335 871
Summa finansiella poster		-534 945	-333 687
Resultat efter finansiella poster		-811 981	-769 084
Årets resultat		-811 981	-769 084

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	75 876 986	76 970 615
Inventarier, verktyg och installationer	7	522 614	609 375
Summa materiella anläggningstillgångar		76 399 600	77 579 990
Summa anläggningstillgångar		76 399 600	77 579 990
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 386	-10
Övriga fordringar	8	1 380 031	1 850 432
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	93 566	122 431
Summa kortfristiga fordringar		1 478 983	1 972 853
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 721	2 045
Summa kassa och bank		1 721	2 045
Summa omsättningstillgångar		1 480 704	1 974 898
SUMMA TILLGÅNGAR		77 880 304	79 554 888

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		60 296 139	60 296 139
Upplåtelseavgifter		8 609 486	8 609 486
Fond för yttre underhåll		679 153	565 903
Summa bundet eget kapital		69 584 778	69 471 528
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-15 876 047	-14 993 713
Årets resultat		-811 981	-769 084
Summa fritt eget kapital		-16 688 028	-15 762 797
Summa eget kapital		52 896 750	53 708 731
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	1 400 000	16 325 000
Summa långfristiga skulder		1 400 000	16 325 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	22 735 000	8 110 000
Depositionsavgifter		132 617	132 617
Leverantörsskulder		101 261	521 230
Skatteskulder		294 425	284 470
Övriga skulder		52 738	30 534
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	267 513	442 306
Summa kortfristiga skulder		23 583 554	9 521 157
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		77 880 304	79 554 888

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-811 981	-769 083
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 180 390	1 299 777
Förändring skatteskuld/fordran	9 955	9 710

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

378 364 540 404

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	28 205	-44 130
Förändring av kortfristiga skulder	-572 558	415 136

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-165 989 911 410

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-670 825
--	---	----------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0 -670 825

Finansieringsverksamheten

Förändring insatskapital	0	196 338
Förändring av skulder till kreditinstitut	-300 000	-225 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-300 000 -28 662

Årets kassaflöde

-465 989 211 923

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 834 910	1 622 986
--	-----------	-----------

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

1 368 921 1 834 909

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) /K3/ Årsredovisning och koncernredovisning.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Stomme och grund	100 år
Elarbeten	20 år
Inventarier	5 år
Balkonger	50 år
Stomkompletteringar/innerväggar	50 år
Värme sanitet	50 år
Fönster	50 år
Fasad	50 år
El	40 år
Yttertak	40 år
Köksinredning	30 år
Ventilation	25 år
Transport/hiss	25 år
Inre ytskikt och vitvaror	15 år
Styr- och övervakning	15 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 844 142	1 758 762
Hyror bostäder	260 717	249 293
Hyror lokaler	617 702	579 905
Kabel-TV och bredband	88 740	88 885
Debiterad fastighetsskatt	43 511	43 709
Värmeavgifter	63 780	59 877
Hysesbortfall	-8 578	-2 684
Avgift andrahandsupplåtelse	6 605	3 342
	2 916 619	2 781 089

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Städkostnader	100 522	69 148
Snöröjning/sandning	11 547	54 997
Serviceavtal	0	11 406
Hisservice/besiktning	8 278	7 209
Besiktningskostnader	0	3 610
Bevakningsavtal	10 859	10 859
Reparationer	216 733	178 932
Hissreparationer	7 979	0
Planerat underhåll	22 500	53 750
Fastighetsel	53 979	52 587
Uppvärmning	463 368	435 734
Vatten och avlopp	210 264	162 333
Avfallshantering	133 590	188 832
Försäkringskostnader	56 237	52 383
Kabel-tv	18 743	18 645
Bredband	103 899	95 089
Fastighetsskötsel	141 364	132 712
Förbrukningsmaterial	0	5 605
Hyressättningsavgift	556	556
Trivselåtgärder	0	9 336
	1 560 418	1 543 723

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	58 690	58 690
Fastighetsavgift	89 650	83 545
Fast.skatt/avgift korrigeringar fg år	3 850	0
Telefoni	1 491	0
Hemsida	4 433	4 287
Porto	6 336	0
Föreningsgemensamma kostnader	20 083	18 043
Revisionsarvode	46 205	35 496
Ekonomisk förvaltning	94 366	106 880
Bankkostnader	1 620	1 503
Underhållsplan	12 091	30 864
Medlems-/föreningsavgifter	5 681	5 730
Övriga förvaltningskostnader	18 760	5 934
Övriga externa tjänster	0	7 941
	363 256	358 913

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	69 213	80 001
Sociala avgifter	21 746	25 136
	90 959	105 137

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93 596 272	91 875 539
Inköp	0	1 720 733
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 596 272	93 596 272

Ingående avskrivningar	-16 625 657	-15 412 641
Årets avskrivningar	-1 093 629	-1 213 016
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 719 286	-16 625 657

Utgående redovisat värde	75 876 986	76 970 615
---------------------------------	-------------------	-------------------

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 186 429	2 186 429
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 186 429	2 186 429

Ingående avskrivningar	-1 577 054	-1 490 293
Årets avskrivningar	-86 761	-86 761
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 663 815	-1 577 054

Utgående redovisat värde	522 614	609 375
---------------------------------	----------------	----------------

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	12 832	17 568
Avräkningskonto förvaltare	1 367 199	1 832 864
	1 380 031	1 850 432

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	46 864	46 864
Bredband	0	30 334
Hemsida	3 389	3 098
Ekonomisk förvaltning	16 373	16 883
Anticimex AB	26 940	25 251
	93 566	122 430

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea	0,800	2025-07-16	7 425 000	7 425 000
Nordea	4,53	2025-07-16	7 300 000	7 400 000
Nordea	3,060	2025-09-18	7 810 000	7 810 000
Nordea	0,980	2026-09-16	1 600 000	1 800 000
			24 135 000	24 435 000
Kortfristig del av långfristig skuld			22 735 000	8 110 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld: 22 535 000 kr
Amortering enligt villkorsbilagor: 200 000 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fjärrvärme	60 947	67 742
Fastighetsel	5 027	5 155
Takskottning/Snöröjning	0	23 728
Förutbetalda årsavgifter och hyror	117 161	241 181
Räntekostnad	84 379	78 716
Avfall	0	25 784
	267 514	442 306

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Avgiftshöjning med 10% 1/1 2025.
- Samarbetsavtalet med Gleipner AB avseende lokalkonvertering avslutades och bekräftades av motparten i februari/mars.

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	29 000 000	29 000 000
	29 000 000	29 000 000

Underskrifter

Sundbyberg, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Patrik Madison

Jenny Johansson

Chantale Niczko

Mona Axman

Liina Kålen

Patrik Larsson

Robert Lundberger

Vår revisionsberättelse har lämnats

BDO Mälardalen AB

Josefine Johansson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Mariahöjden.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-24 13:50:39

Dokumentet är undertecknat av:

	Chantale Natalie Niczko (19911217XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-11 11:48:07
	PATRIK MADISON (19631114XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-11 11:59:07
	Robert Lundberger (19880706XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-14 17:55:43
	Jenny Elisabet Johansson (19950207XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-14 15:16:10
	PATRIK GUSTAV BERTIL LARSSON (19830525XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-22 20:13:17
	LIINA KÅLEN (19790920XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-14 13:01:45
	Josefine Johansson (19870501XXXX) Revisor	2025-04-24 13:50:39
	Mona Henrika Axman (19730104XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-12 09:47:48



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Mariahöjden.pdf (955709 byte)

322BFC76A04D1209434FB9E47CC8290AAE5BCCADCC9422827713B93E91E3615BC51219E2C5C5CE5FC12F
F86C176F49CE01341975C0E98370B5B6C01893622DE4

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mariahöjden för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Mariahöjdens 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 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. 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 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 Mariahöjden 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Anmärkning

Enligt Föreningslagen (2018:672) kap. 6 § 23 ska styrelsen hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgängliga för medlemmar under minst två veckor närmast före årsstämman. Inför årsstämman 2024-06-27 har handlingarna inte funnits tillgängliga i lagstadgad tid.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Josefine Johansson

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Josefine Johansson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-24 13:47:00 GMT+02:00
Transaktions-ID: c70f91521c6e491992639e949580f489