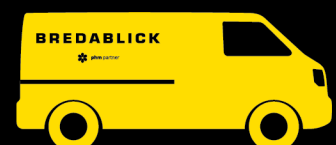


Bostadsrättsföreningen Mariehäll 2

Årsredovisning 2024



BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen

Mariehäll 2

Org.nr: 769615-2094

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mariehäll 2, 769615-2094, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. En upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till nyttjande av huset eller del av huset. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-10-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-21 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har del i Kryddörtens Samfällighetsförening.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Olof Rehnström	2025
Ledamot	Ann-Sofie Sellergren	2025
Ledamot	Ida Altinius	2026
Ledamot	Kristian Lund	2025
Suppleant	Christer Eliasson	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Extern	Christer Andersson Myllenbergs AB
Revisorssuppleant	Marcus Hyberger

Valberedning

Valberedningen har bestått av Gull-Maj Nilsson och Gun Andersson.

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Helsingborg Kryddörten 4, Kryddörten 5 och Kryddlandet 101 i Helsingborgs kommun med därpå uppförda byggnader med 46 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2008. Fastigheternas adresser är Jaktfalksgatan 2-44, Mariehällsvägen 9-11 samt Kungsfågelgatan 1-39

Föreningen upplåter 46 lägenheter med bostadsrätt och 4 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
4	35	7

Total tomtarea:	12384	kvm
Total bostadsarea:	4 237	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2024-03-20.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF Skadeförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Sydantenn
Elavtal avseende volym	Öresundskraft
Fjärrvärme	Öresundskraft
Serviceavtal värmesystem	Öresundskraft
Serviceavtal elbilsaddstolpar	Mer Sweden AB

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 45 547 kr och planerat underhåll för 147 802 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2021-01-08 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 057 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 249 kr per kvm.



Tidigare utfört underhåll	År
Målning av entrétak	2023
Underhållsspolning av samtliga lägenheter	2023
Byte av ytterdörr samt överljus	2023
Målningsarbete miljöhus, förråd och staket	2022
Installation av elbilladdstolpar och tillhörande uppgrädering av central el-kapacitet till 36A	2022
Ventilationsfilterbyte Vår, utfört av boende och styrelse	2022
STO har påbörjat fasadbyten på eget initiativ	2022
Ny datorbaserad underhållsplan framtagen och uppdateras kontinuerligt	2021
Ventilationservice Höst, inkl filterbyte	2021
Ventilationsfilterbyte Vår, utfört av boende och styrelse	2021
OVK	2021
Underhåll av takfläkt utfört, inkl en del nya plåtarbeten	2021
Målning av miljöhus, förråd och bänkar, utfört av boende och styrelse	2021
Taken inspekterade	2021
Postlådor flyttade till miljöhuset	2021
Hängränna är kontrollerad och åtgärdad	2021
Grusgångarna är underhållna och grus är påfyllt, utfört av boende och styrelse	2021
Byte av låsen till miljöhusen	2021
Radonmätning är utfört i 6 lägenheter	2021
Service av ventilation x2	2020
Byte av flertalet fläktmotorer	2020
Målning av en del förråd och dörrar, utfört av boende och styrelse	2020
Målning av båda miljöhusen invändigt, utfört av styrelse	2020
Byte av vissa staket	2020
Koll och tappning av vatten i balkongpelare	2020

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2024-05-16. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (2023 skedde 2 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 66 medlemmar.

2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 65 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen har beslutat att höja årsavgifterna från den 1 januari 2025 med 5 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-TV.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	3 078	2 735	2 627	2 631
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 583	- 422	665	655
Förändring av underhållsfond, tkr	909	857	833	851
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar, tkr	-338	-125	120	90
Sparande kr/kvm	195	215	251	244
Soliditet (%)	78	78	77	76
Årsavgift upplåten med bostadsrätt kr/kvm	706	642	617	617
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94	99	99	99
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	706	642	617	617
Driftkostnad kr/kvm	262	250	236	238
Energikostnad kr/kvm	142	128	116	108
Ränta kr/kvm	246	131	88	87
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	249	245	223	223
Skuldsättning kr/kvm	6 426	6 617	6 950	7 148
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	6 426	6 617	6 950	7 148
Räntekänslighet (%)	9	10	11	12
Snittränta (%)	3.83	1.98	1.26	1.22

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften från den 1 januari 2025. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	92 635 000	10 083 437	- 2 654 095	- 422 446
Disposition enligt föreningsstämma			-422 446	422 446
Avsättning till underhållsfond		1 057 000	-1 057 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-147 802	147 802	
Årets resultat				- 582 868
Vid årets slut	92 635 000	10 992 635	- 3 985 739	- 582 868

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 3 076 541
Årets resultat före fondändring	- 582 868
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 1 057 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	147 802
Summa över/underskott	- 4 568 607

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 4 568 607
Totalt	- 4 568 607

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	2	2 994 060	2 722 534
Övriga rörelseintäkter	3	84 252	12 828
Summa rörelseintäkter		3 078 312	2 735 362
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	4	-1 301 710	-1 252 904
Övriga kostnader	5	-102 259	-96 440
Personalkostnader	6	-71 562	-117 428
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 154 390	-1 153 631
Summa rörelsekostnader		-2 629 921	-2 620 403
RÖRELSERESULTAT		448 391	114 959
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 139	18 754
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 041 398	-556 159
Summa finansiella poster		-1 031 259	-537 405
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-582 868	-422 446
RESULTAT FÖRE SKATT		-582 868	-422 446
ÅRETS RESULTAT		-582 868	-422 446



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	125 947 161	127 091 969
Inventarier, maskiner och installationer	10	75 055	84 637
Summa materiella anläggningstillgångar		126 022 216	127 176 606
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		126 022 216	127 176 606
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		17 957	17 573
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	83 076	64 618
Summa kortfristiga fordringar		101 033	82 191
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	937 137	1 067 699
Summa kassa och bank		937 137	1 067 699
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 038 170	1 149 890
SUMMA TILLGÅNGAR		127 060 386	128 326 496



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		92 635 000	92 635 000
Underhållsfond		10 992 635	10 083 437
Summa bundet eget kapital		103 627 635	102 718 437
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 985 739	-2 654 074
Årets resultat		-582 868	-422 446
Summa fritt eget kapital		-4 568 607	-3 076 520
SUMMA EGET KAPITAL		99 059 028	99 641 917
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13, 14	14 573 286	6 284 928
Summa långfristiga skulder		14 573 286	6 284 928
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		14 573 286	6 284 928
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	12 652 318	21 750 676
Leverantörsskulder		38 584	88 223
Skatteskulder		15 736	12 578
Övriga skulder		122 033	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	599 401	548 174
Summa kortfristiga skulder		13 428 072	22 399 651
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		13 428 072	22 399 651
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		127 060 386	128 326 496



Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		448 391	114 959
Avskrivningar		1 154 390	1 153 631
Summa		1 602 781	1 268 590
Erhållen ränta		10 139	18 754
Erlagd ränta		-1 041 398	-556 159
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		571 522	731 185
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-18 863	-106
Ökning av rörelseskulder		126 779	109 300
Kassaflöde från den löpande verksamheten		679 438	840 379
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Upptagna lån		21 657 676	14 764 824
Amortering av låneskulder		-22 467 676	-16 177 316
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-810 000	-1 412 492
Årets kassaflöde		-130 562	-572 113
Likvida medel vid årets början		1 067 699	1 639 812
Likvida medel vid årets slut		937 137	1 067 699



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång

Nyttjandeperiod (år)

Byggnader	100
Inventarier, maskiner och installationer	10

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

2024

2023

2 990 460

2 718 624

Hysesintäkter

Hyror p-platser/garage

3 600

3 910

Totalt årsavgifter och hyror

2 994 060

2 722 534



Not 3. Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Övriga rörelseintäkter		
Överlåtelseavgifter	2 866	3 834
Övriga intäkter	81 386	8 994
	84 252	12 828
Totalt övriga rörelseintäkter	84 252	12 828
Not 4. Fastighetskostnader	2024	2023
Driftskostnader		
El	76 293	66 918
Uppvärmning	370 784	339 882
Vatten och avlopp	153 492	137 011
Avfallshantering	66 863	62 514
Teknisk förvaltning	62 500	120 292
Serviceavtal	8 250	10 305
Besiktningkostnader	10 625	0
Snöröjning	0	1 863
Övriga utgifter för köpta tjänster	369	0
Kabel-TV	97 180	87 275
Försäkringar	59 157	53 935
Samfälligheter	49 518	42 687
Förbrukningsmaterial	15 189	2 348
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	138 140	134 678
	1 108 361	1 059 708
Reparationer		
Huskropp	9 138	0
Armaturer, gemensamma utrymmen	1 744	0
Markytor	0	2 681
Övrigt	2 260	0
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	6 648	5 421
VA & sanitet, installationer	11 745	2 484
Värme, installationer	1 063	0
Ventilation, installationer	6 603	3 313
El, installationer	3 591	0
Tele/TV/porttelefon, installationer	2 756	0
	45 547	13 899
Planerat underhåll		
Huskropp, fasader	53 053	0
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	6 653	43 168
Övrigt, gemensamma utrymmen	4 708	9 341
Värme, installationer	50 600	0
Ventilation, installationer	30 076	83 664
VA & sanitet, installationer	0	43 125
Övrigt	2 713	0
	147 802	179 298
Totalt fastighetskostnader	1 301 710	1 252 904



Not 5. Övriga kostnader	2024	2023
Förvaltningskostnader	72 863	66 611
Revision	12 988	12 625
Tele och post	2 588	3 105
Bankkostnader	1 067	350
IT-tjänster	10 349	356
Övriga externa tjänster	0	10 426
Övriga externa kostnader	2 404	2 967
Totalt övriga kostnader	102 259	96 440

Not 6. Personalkostnader	2024	2023
Löner och arvoden		
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Övriga personalkostnader		
Övriga arvoden	1 031	40 147
Sociala kostnader	13 231	24 781
	14 262	64 928
Totalt personalkostnader	71 562	117 428

Föreningen har ej haft några anställda under året. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	1 144 808	1 144 050
Inventarier, maskiner och installationer	9 582	9 581
	1 154 390	1 153 631
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1 154 390	1 153 631



Not 8. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	114 405 000	114 405 000
Mark	17 095 000	17 095 000
Utgående anskaffningsvärden	131 500 000	131 500 000
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 4 408 031	- 3 263 981
Årets avskrivning på byggnader	- 1 144 808	- 1 144 050
Utgående avskrivningar	-5 552 839	-4 408 031
Utgående redovisat värde	125 947 161	127 091 969
<i>Varav</i>		
Byggnader	108 852 161	109 996 969
Mark	17 095 000	17 095 000
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	75 786 000	72 294 000
Taxeringsvärde mark	25 872 000	23 704 000
	101 658 000	95 998 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	101 658 000	95 998 000
	101 658 000	95 998 000
Not 9. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	38 865 000	38 865 000
Summa:	38 865 000	38 865 000
Not 10. Inventarier, maskiner och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	95 815	95 815
Utgående anskaffningsvärden	95 815	95 815
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 11 178	- 1 597
Årets avskrivningar	- 9 582	- 9 581
Utgående avskrivningar	- 20 760	- 11 178
Utgående redovisat värde	75 055	84 637
Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	83 076	64 618
Summa	83 076	64 618
Not 12. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	937 137	1 067 699
Summa	937 137	1 067 699



Not 13. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	12 652 318	21 750 676
Förfaller 2-5 år från balansdagen	14 573 286	6 284 928
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	27 225 604	28 035 604

Not 14. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån Nordea	2026-04-15	4,00 %	6 542 890	0
Fastighetslån Nordea	2027-10-20	2,68 %	8 254 896	8 386 896
Fastighetslån Nordea	2025-10-15	4,45 %	6 284 928	6 377 928
Fastighetslån Nordea	2025-04-17	3,47 %	6 142 890	0
Fastighetslån Nordea	Lån löst		0	13 270 780
Summa skulder till kreditinstitut			27 225 604	28 035 604
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-12 652 318	-21 750 676
			14 573 286	6 284 928

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens lån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	78 718	103 493
Upplupna räntekostnader	183 647	134 475
Förutbetalda intäkter	252 836	235 840
Upplupna revisionsarvoden	12 800	12 000
Upplupna kostnader	71 400	62 367
Summa	599 401	548 175



Underskrifter

Helsingborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Olof Rehnström
Ordförande

Ann-Sofie Sellergren
Ledamot

Ida Altinius
Ledamot

Kristian Lund
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Myllenbergs AB
Christer Andersson
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2025 11:18

SENT BY OWNER:

Anna Munck af Rosenschöld · 29.04.2025 11:31

DOCUMENT ID:

SJx7YnGRJel

ENVELOPE ID:

HJ7Khz0kge-SJx7YnGRJel

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Mariehäll 2.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ROLF KRISTIAN LUND	Signed	29.04.2025 12:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1960/03/05)
	Authenticated	29.04.2025 11:55	Low	
OLOF REHNSTRÖM	Signed	29.04.2025 13:08	eID	Swedish BankID (DOB: 1952/08/30)
	Authenticated	29.04.2025 11:49	Low	
Birgitta Ann-Sofie Sellergren	Signed	30.04.2025 09:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/04/02)
	Authenticated	30.04.2025 09:35	Low	
Ida Caroline Schmidt Altinius	Signed	30.04.2025 13:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1990/05/20)
	Authenticated	30.04.2025 13:08	Low	
Christer Andersson	Signed	02.05.2025 11:18	eID	Swedish BankID (DOB: 1956/03/02)
	Authenticated	02.05.2025 11:14	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mariehäll 2 org.nr 769615-2094

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mariehäll 2 för år 2024

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsstandard i Sverige. Denna standard kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

↓

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Mariehäll 2 för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

✍

Helsingborg 2025.

Christer Andersson

Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 2 maj 2025



DOC250429-001.pdf

(1168875 byte)

SHA-512: bf3a3bfd385c82dbd3de00b798fe1f203f13
0d6bd4899ef4c14d1ee436715231ec41e50b69a7860a10
b96b8797059c2947e9e52e915dc0601443b167c59100c

Underskrifter

2025-05-02 11:20:40 (CET)



Christer Andersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse Brf Mariehäll 2 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

1782f1ae63657dc3b6ad598d9a444bbc073a5e8c8535b94379d473f57cd1eedc31de5e117253cc60fb2a8993308790b38eb4841280aff989c8866b312693f53b



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

