

Årsredovisning för
BRF Maria Minor 6
716439-3725

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Maria Minor 6, 716439-3725, med säte i Lund får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-01-03, föreningens ekonomiska plan och stadgar registrerades för första gången 1991-11-25 hos Bolagsverket. De nuvarande stadgarna registrerades 2017-07-07 hos Bolagsverket.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

		Vald t.o.m. stämman
Magnus Bredberg	Styrelseordförande	2025
Anna Bergström	Styrelseledamot	2025
Dhelal Mohamad	Styrelseledamot	2025
Kjell Adamsson	Styrelseledamot	2025
Catarina Månsson	Styrelseledamot	2025
Ulla Helin	Styrelsesuppleant	2025
Baker Tilly MLT KB, Lenny Persson	Auktoriserad revisor	2025
Anders Dessmark	Revisorssuppleant	2025
Ingemar Helin	Valberedning	2025
Dragan Simic	Valberedning	2025

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Maria Minor 6 i Lunds kommun. Fastighetens byggår är 1912. Föreningen bildades år 1991. Fastighetens adress är Västra Mårtensgatan 1.

Föreningen upplåter 10 bostadslägenheter och 6 butikslokaler med bostadsrätt.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1755 kvm, varav 1498 kvm utgör lägenhetsyta och 257 kvm utgör lokalyta. Nya mätningar har gjorts under 2023 där total BOA uppmättes till 1501kvm och total LOA uppmättes till 368 kvm.

Lägenhetsfördelning enligt kommunens lägenhetsregister

4 rok	5 rok	6rok
1	8	1

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne. Fastighetens energideklaration är utförd 2023-03-15.

Händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under året slutfört arbetet med underhållsplan för de kommande 50 åren.

Styrelsen har arbetat förberedande med att uppdatera den ekonomiska planen och modernisera föreningens stadgar.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2024 har 1 överlåtelse av bostadsrätt skett (fg år skedde 0 överlåtelser).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 13 medlemmar.

Vid årets utgång hade föreningen 13 medlemmar.

Årsavgifter

Föreningens årsavgifter förändrades senast 2024-10-01. Totalt blev det en höjning med 50%.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Rörelsens intäkter	1 375 513	1 231 467	1 262 187	1 214 798
Årsavgifter	1 375 513	1 222 667	1 222 656	1 214 798
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	99	97	100
Årsavgift bostadsrätt lgh kr/kvm	780	693	693	688
Årsavgift bostadsrätt butik kr/kvm	557	495	495	495
Lån kr/kvm	7 758	7 758	8 186	8 186
Elkostnad kr/kvm	18	19	24	18
Värmekostnad kr/kvm	170	164	148	155
Vattenkostnad kr/kvm	23	20	18	17
Resultat efter finansiella poster	-266 757	-356 562	-117 442	-181 208
Soliditet, %	49	49	49	49
Avsättning till yttre fond kr/kvm	86	86	86	86
Sparande kr/kvm	84	42	167	120
Räntekänslighet (%)	10	12	12	13

Sparande anger föreningens likvidöverskott efter att avskrivningar och underhållskostnader är tillbakalagda.

Räntekänslighet anger hur föreningens årsavgifter påverkas av att räntan stiger med 1%.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	2023-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Inbetalda insatser	18 574 290	18 574 290
Fond för yttre underhåll	3 242 000	3 082 000
Totalt bundet eget kapital	21 816 290	21 656 290
Balanserat resultat	-7 440 261	-6 923 700
Årets resultat	-266 757	-356 561
Totalt fritt eget kapital	-7 707 018	-7 280 261
Totalt eget kapital	14 109 272	14 376 029

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -7 707 018 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-7 440 261
årets resultat	-266 757
Totalt	-7 707 018
disponeras för	
fond för yttre underhåll	160 000
balanseras i ny räkning	-7 867 018
Summa	-7 707 018

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Årsavgifter	2	1 375 513	1 222 667
Övriga rörelseintäkter		0	8 800
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 375 513	1 231 467
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-786 335	-906 094
Övriga externa kostnader	4	-55 521	-50 684
Personalkostnader	5	0	-19 713
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-427 920	-435 079
Summa rörelsekostnader		-1 269 776	-1 411 570
Rörelseresultat		105 737	-180 103
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 188	890
Räntekostnader och liknande resultatposter		-379 682	-177 349
Summa finansiella poster		-372 494	-176 459
Resultat efter finansiella poster		-266 757	-356 562
Resultat före skatt		-266 757	-356 562
Årets resultat		-266 757	-356 562

Det negativa resultatet beror på av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar.

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	28 270 049	28 697 969
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		28 270 049	28 697 969
Summa anläggningstillgångar		28 270 049	28 697 969
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		50 162	102 986
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 514	11 510
Summa kortfristiga fordringar		63 676	114 496
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		561 831	376 071
Summa kassa och bank		561 831	376 071
Summa omsättningstillgångar		625 507	490 567
SUMMA TILLGÅNGAR		28 895 556	29 188 536

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		18 574 290	18 574 290
Fond för yttre underhåll		3 242 000	3 082 000
Summa bundet eget kapital		21 816 290	21 656 290
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 440 261	-6 923 700
Årets resultat		-266 757	-356 562
Summa fritt eget kapital		-7 707 018	-7 280 262
Summa eget kapital		14 109 272	14 376 028
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	14 500 000	14 500 000
Leverantörsskulder		55 623	98 524
Övriga skulder		10 342	14 733
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		220 319	199 251
Summa kortfristiga skulder		14 786 284	14 812 508
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 895 556	29 188 536

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	-266 757	-356 562
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	427 920	435 079
	<u>161 163</u>	<u>78 517</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	161 163	78 517
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	50 820	-97 632
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-26 222	14 653 120
Kassaflöde från den löpande verksamheten	185 761	14 634 005
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-51 918
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-51 918
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	0	-800 000
Omklassificering långfristig skuld till kortfristig	0	-14 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-15 300 000
Årets kassaflöde	185 761	-717 913
Likvida medel vid årets början	376 070	1 093 984
Likvida medel vid årets slut	561 831	376 071

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Standardförbättringar	20 och 50
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Definition av nyckeltal

Årsavgifter och hyror

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Intäkternas fördelning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	1 375 513	1 222 667
Summa	1 375 513	1 222 667

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El	34 364	34 627
Värme	317 080	306 120
VA	43 315	37 127
Renhållning	83 394	84 874
Reparation och underhåll	50 622	205 801
Fastighetsskötsel	127 942	121 280
Fastighetsförsäkring	27 963	22 424
Larm, bredband, Kabel-TV	43 664	36 962
Fastighetsskatt/kommunal avgift	57 991	56 879
Summa	786 335	906 094

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förvaltningskostnader	31 330	24 308
Revisionsarvoden	23 245	20 860
Diverse omkostnader	946	5 516
Summa	55 521	50 684

Not 5 Personal

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Löner och andra ersättningar:		15 000
Summa		15 000
Sociala kostnader		4 713

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	34 467 916	34 415 998
-Nyanskaffningar	0	51 918
	<u>34 467 916</u>	<u>34 467 916</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 769 947	-5 347 034
-Årets avskrivning enligt plan	-427 920	-422 913
	<u>-6 197 867</u>	<u>-5 769 947</u>
Redovisat värde vid årets slut	28 270 049	28 697 969
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 891 000	21 891 000
Taxeringsvärde mark	26 478 000	26 478 000
Totalt taxeringsvärde	<u>48 369 000</u>	<u>48 369 000</u>

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	122 260	122 260
Vid årets slut	<u>122 260</u>	<u>122 260</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-122 260	-110 094
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden		-12 166
Vid årets slut	<u>-122 260</u>	<u>-122 260</u>
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 8 Fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfristiga skulder	14 500 000	14 500 000
	<u>14 500 000</u>	<u>14 500 000</u>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing.skuld	Nya lån	Årets amortering	Utg.skuld
SEB	3,05%	2025-08-28	6 800 000	0	0	6 800 000
SEB	3,07%	2025-10-28	1 200 000	0	0	1 200 000
SEB	3,08%	2025-06-28	3 000 000	0	0	3 000 000
SEB	3,08%	2025-06-28	3 500 000	0	0	3 500 000
			<u>14 500 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>14 500 000</u>

Ovan tabell visar slutbetalningsdag på föreningens lån. Lån som har slutbetalningsdag under 2025 redovisas som kortfristig skuld, men lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 9 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	16 685 000	16 685 000
Summa ställda säkerheter	16 685 000	16 685 000

Underskrifter

Lund den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Magnus Bredberg
Styrelseordförande

Kjell Adamsson
Styrelseledamot

Catarina Månsson
Styrelseledamot

Anna Bergström
Styrelseledamot

Dhelal Mohamad
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lenny Persson
Auktoriserad revisor

Kommentar:
Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie föreningsstämma

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CATARINA MÅNSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 4825b13d4cb876[...]361eee6c262e4

IP: 83.185.xxx.xxx

2025-05-28 20:58:34 UTC



DHELAL MOHAMAD

Styrelseledamot

Serienummer: 3644fe45a1e42b[...]21ff2b9f21a84

IP: 188.150.xxx.xxx

2025-05-29 11:17:54 UTC



MAGNUS BREDBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 7e91427463fc67[...]67d2e33a28493

IP: 94.191.xxx.xxx

2025-05-30 06:44:45 UTC



Kjell Olof Adamsson

Styrelseledamot

Serienummer: b63971fa664765[...]40f43d9e6864c

IP: 84.216.xxx.xxx

2025-05-30 06:58:29 UTC



Anna Petra Kristina Bergström

Styrelseledamot

Serienummer: 27495a49d91da6[...]72b14cdfb9cd

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-02 06:58:15 UTC



PER LENNY PERSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: d7479fd893e8d6[...]f4bd343ce7614

IP: 178.174.xxx.xxx

2025-06-02 08:04:47 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.