



Välkommen till årsredovisningen för Brf Mariedal 1916

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-06-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-02-03 och nuvarande stadgar registrerades 2022-05-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Asker 1	2004	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1916-1917 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1970

Föreningen har 5 hyreslägenheter och 66 bostadsrätter om totalt 4 319 kvm. Byggnadernas totalyta är 4319 kvm.

Föreningen har 12 parkeringsplatser, varav 11 är upplåtna med bostadsrätt.

Styrelsens sammansättning

Kristina Wåhlander Mccollum	Ordförande
Jörgen Olsson	Styrelseledamot
Josip Vincent Francic	Styrelseledamot
Morten Bahnsen	Styrelseledamot
Niklas Stjernqvist	Styrelseledamot
Axel Gustaf Möller	Suppleant

Valberedning

Daniel Nordström

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Ida Bergendorff Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● OVK - Obligatorisk ventilationskontroll (F system 62 lgh) godkänd - 6 års intervall
- 2022** ● Byte av fasadbelysning och viss annan belysning på gården till led
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll (FX system 9 vindslägenheter) godkänd - 3 års intervall
Relining av vertikala spillvattenledningar/avloppsrör
Byte av trapphusbelysning - Armaturer och ljuskällor (rörelsestyrd led)
- 2021** ● Byte av torkaggregat i båda torkrum i tvättstuga 1 och 2
Relining av horisontella avloppsrör
- 2020** ● Renovering av värmecentralen - Putsat väggar, målat, ventilation
Renovering av tvättstugan mot Mariedalsvägen - Putsat väggar, målat, borttagande av äldre utrustning
Upphandling av relining
Översyn av innergård - Nya bänkar, pergola, sandlåda och gunghäst. Plantering av blommor ochläggning av plattor.
Skyddsräcken på taket - Galvaniserade skyddsräcken som sattes upp 2018 målats i samma färg som övrig plåt på taket
- 2019** ● Översyn av avloppssystemet
Målning av miljöhuset
Målning av källarkorridorer samt målning av dörrar och fönster i källare och byte av lampor
- 2018** ● Installation av ventilationskanaler och fläktar till källare för att uppfylla lagkrav
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll (F system 62 lgh) godkänd - 6 års intervall
Byte av ventilationsfläktar - Fläktarna på taket har bytts ut till nya mer effektiva och energisnåla
Ombyggnad av ventilation och nya ventilationskanaler dragits till varje lägenhet
- 2017** ● Sex nya balkonger och en trapp mot gården byggdes
Byte av två tvättmaskiner i tvättstuga nr 2
Fyra inspektionsluckor i hisschakten installerades
- 2015-2016** ● Nya säkerhetsdörrar installerades i samtliga lägenheter utom vindslägenheterna.

- 2015** ● En ny torktumlare installerades i tvättstuga nr 1
- 2014** ● Tidigare kontorslokal på hörnan ombildades till bostadsrätt
- 2013** ● Ytterfasaderna och trapphusbalkongerna mot gatorna renoverades
Tegelfogar och delar av fasaden mot gården renoverades
Vinden isolerades och taket lades om (nya tegelpannor) samt skorstenarna omfogades och plåtades
- I samband med bygget av vindslägenheter
Nio nya vindslägenheter och fyra trapphushissar färdigställdes
- 2012** ● Balkonger och trappor mot gården byggdes
Taggar (till ytterportar och grind mot gården) och nya porttelefoner installerades
Nya källarförråd jämte ny belysning i källaren installerades - Majoriteten av belysningen regleras genom rörelsedetektorer
Elektrisk bilgrind installerades
- 1998** ● Fönster renoverades - Samtliga lägenhetsfönster fick ny ytterbåge i metall och plåtklädda karmar, majoriteten lägenhetsfönster har tre glas
- 1997** ● Fasaden mot gården renoverades
- 1975** ● V/A-stammar byttes

Planerade underhåll

- 2025** ● Översyn och åtgärder av dagvattenledningar på innergård
OVK 9 vindslägenheter (FTX ventilation, vart 3:e år)
- 2026** ● Stilenliga träportar mot gata och målning av trapphusen planeras inom de närmaste åren

Avtal med leverantörer

Distributionstjänster bredband och TV	Tele2
Ekonomisk och teknisk förvaltning	SBC
El och Fjärrvärme	E.ON
Larm utanför dagtid	Security Assistance Syd
Service fläktar och värmesystem	GK
Service hissar	Kone Hissar
Systematiskt brandskydd	Anticimex
Sophantering	Stena Recycling
Skadedjur	LF Skåne Service & Sanering
Årlig översyn rättstopp	Sorlet Installation

Övrig verksamhetsinformation

Fastigheten benämnd Asker 1 och Kvarteret Asker är betecknat som särskilt värdefull miljö i Malmö stadsbebyggelse. Föreningen värnar om att renovera varsamt med målsättning att lyfta huset till sin tidsenliga stil.

Fastigheten uppfördes 1916-1917 av Kockums Mekaniska Verkstad att tjäna som arbetarbostäder åt anställda.

2013 påbörjades en omfattande renovering, 9 nya vindslägenheter färdigställdes, ytterfasader och trapphusbalkonger renoverades, taket lades om och skorstenar omfogades och plåtades. Något år innan byggdes trappor ut mot gården från vissa av lägenheterna och även balkonger byggdes några år senare mot innergården.

I månadsavgiften ingår värme, vatten, bostadsrättstillägg och hushållsel. D v s ingen mätning eller debitering av hushållsel i efterhand görs och inget individuellt el-abonnemang behöver tecknas. Bostadsrättstillägg ingår till alla lägenheter (Länsförsäkringar Skåne). Föreningen har avtal med Tele2, bredband, TV basutbud och olika TV paket tecknas individuellt och bekostas av medlem.

Tillhörande förråd till alla lägenheter finns i källaren och det finns möjlighet att hyra extra förrådsrum i källaren.

Föreningen har 12 parkeringsplatser på gården varav alla, utom en handikapp-plats, är överlåtna till medlemmar. De "privatägda" platserna är enligt stadgarna fria för medlemmar att överlåta inom föreningen eller hyra ut till andra boende i föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut planeras ingen höjning av årsavgifterna under år 2025.

Föreningens lån ligger t s v med rörlig ränta och amorteras årligen med 1 %. En engångsamortering på 2,5 miljoner gjordes i december 2024 (kapital bestående av en såld hyresrätt och avsatta pengar för underhåll).

Viktigt att beakta är det kapital som föreningen har bundet i de 5 hyreslägenheter som ännu inte har ombildats till bostadsrätter.

Övriga uppgifter

Under året som gått har en okulär besiktning av innergården genomförts och utredning påbörjats gällande status på stuprör och dagvattenrör. Slutrapport inväntas i början av 2025, därefter planeras åtgärder. Planerat underhåll av trapphus och nya ytterportar ligger därefter i planen.

Inget planerat underhåll har genomförts under 2024 förutom reparation av en fuktskadad murstock, ett stuprör och tätning av några skorstenar samt OVK, obligatorisk ventilationskontroll, inkl. mätning, rensning och injustering och som godkändes med anmärkningar som behöver följas upp med boende.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 106 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 107 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser och en nyupplåtelse av tidigare hyresrätt.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 165 997	4 131 397	3 801 646	3 712 126
Resultat efter fin. poster	-395 135	73 451	-2 873 289	-2 950 680
Soliditet (%)	58	55	52	57
Yttre fond	1 783 104	891 552	881 781	921 831
Taxeringsvärde	112 000 000	112 000 000	112 000 000	90 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	901	891	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,4	82,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 849	7 531	8 326	7 316
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 416	7 055	7 634	6 707
Sparande per kvm totalyta, kr	2	111	177	259
Elkostnad per kvm totalyta, kr	120	121	116	90
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	144	129	121	121
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	61	46	40	45
Energikostnad per kvm totalyta, kr	325	296	277	256
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,51	4,28	-	-
Räntekänslighet (%)	7,60	8,46	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belänad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror på en rad olika faktorer, bl. a. oväntade kostnader för reparationer med 130 000 kr (vattenskada och omfogning av skorstenar), konsultkostnader med 85 000 kr, inkl. mäklrarvode för en såld hyresrätt och kostnader för VVS konsult i samband med utredning av dagvattenledningar, samt taxebundna kostnader som blev högre än budgeterat. I förlusten ingår också avskrivningar på 405 744 kr som inte påverkar likviditeten.

Underskottet innebär inte att föreningen inte klarar sina ekonomiska åtagande de närmaste åren. Framtida avgiftshöjningar går dock inte att utesluta.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	34 281 826	-	457 857	34 739 683
Upplåtelseavgifter	9 457 404	-	1 042 143	10 499 547
Fond, yttre underhåll	891 552	-	891 552	1 783 104
Kapitaltillskott	894 204	-	-	894 204
Balanserat resultat	-7 910 572	73 451	-891 552	-8 728 673
Årets resultat	73 451	-73 451	-395 135	-395 135
Eget kapital	37 687 865	0	1 104 865	38 792 730

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 837 121
Årets resultat	-395 135
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-891 552
Totalt	-9 123 808
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-9 123 808

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 165 993	4 131 397
Övriga rörelseintäkter	3	478	222 292
Summa rörelseintäkter		4 166 471	4 353 689
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 143 023	-1 884 786
Övriga externa kostnader	8	-522 613	-487 108
Personalkostnader	9	-217 800	-195 290
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-405 744	-405 744
Summa rörelsekostnader		-3 289 181	-2 972 927
RÖRELSERESULTAT		877 291	1 380 762
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		40 303	51 299
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 312 728	-1 358 610
Summa finansiella poster		-1 272 426	-1 307 311
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-395 135	73 451
ÅRETS RESULTAT		-395 135	73 451

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	65 756 980	66 162 724
Summa materiella anläggningstillgångar		65 756 980	66 162 724
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		65 756 980	66 162 724
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		44 297	24 406
Övriga fordringar	12	1 331 845	2 526 975
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	79 353	0
Summa kortfristiga fordringar		1 455 495	2 551 381
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 000	3 000
Summa kassa och bank		3 000	3 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 458 495	2 554 381
SUMMA TILLGÅNGAR		67 215 475	68 717 105

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 133 434	44 633 434
Fond för yttre underhåll		1 783 104	891 552
Summa bundet eget kapital		47 916 538	45 524 986
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 728 673	-7 910 572
Årets resultat		-395 135	73 451
Summa fritt eget kapital		-9 123 808	-7 837 121
SUMMA EGET KAPITAL		38 792 730	37 687 865
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 14, 16	27 704 334	30 462 454
Leverantörsskulder		186 341	187 842
Skatteskulder		11 285	8 374
Övriga kortfristiga skulder		22 646	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	498 139	370 570
Summa kortfristiga skulder		28 422 745	31 029 240
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 215 475	68 717 105

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	877 291	1 380 762
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	405 744	405 744
	1 283 035	1 786 506
Erhållen ränta	40 303	51 299
Erlagd ränta	-1 313 432	-1 385 350
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	9 905	452 455
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-99 996	-10 697
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	152 330	-60 989
Kassaflöde från den löpande verksamheten	62 238	380 770
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	1 500 000	1 160 000
Amortering av lån	-2 758 120	-2 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 258 120	-1 340 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 195 882	-959 230
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 473 238	3 432 468
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 277 356	2 473 238

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mariedal 1916 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,79 - 3,33 %
---------	---------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 630 240	3 588 666
Årsavgifter garage	13 200	13 200
Hysesintäkter bostäder	422 255	478 712
Hysesintäkter förråd	44 400	27 900
Intäkter kabel-TV	5 525	6 715
Påminnelseavgift	780	540
Pantsättningsavgift	8 976	4 725
Överlåtelseavgift	15 403	9 191
Administrativ avgift	1 127	0
Andrahandsuthyrning	22 672	1 752
Vidarefakturerade kostnader	1 419	0
Öres- och kronutjämning	-4	-4
Summa	4 165 993	4 131 397

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	189 520
Övriga intäkter	478	20 485
Försäringersättning	0	5 070
Återbäring försäkringsbolag	0	7 217
Summa	478	222 292

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	7 196	20 390
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	10 005	43 333
Städning enligt avtal	0	1 813
Städning utöver avtal	2 350	1 238
Besiktningar	2 981	0
Hissbesiktning	8 425	8 656
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	112 120	0
Brandskydd	5 649	5 154
Gårdkostnader	1 351	11 022
Gemensamma utrymmen	19 130	1 353
Snöröjning/sandning	34 571	30 313
Serviceavtal	53 523	66 236
Förbrukningsmaterial	11 259	22 620
Summa	268 561	212 128

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyseslägenheter	19 063	619
Tvättstuga	4 785	18 877
Trapphus/port/entr	7 946	15 056
Källarutrymmen	650	8 400
Sophantering/återvinning	0	-100
Dörrar och lås/porttele	3 951	5 897
VVS	30 086	-6 609
Elinstallationer	23 919	2 838
Tele/TV/bredband/porttelefon	3 647	0
Tak	76 789	0
Fasader	0	24 500
Mark/gård/utemiljö	3 775	9 660
Garage/parkering	0	10 112
Vattenskada	48 801	17 667
Skador/klotter/skadegörelse	9 497	0
Summa	232 909	106 917

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	517 082	521 941
Uppvärmning	622 289	555 555
Vatten	263 276	200 307
Sophämtning/renhållning	75 290	109 719
Summa	1 477 937	1 387 522

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	56 368
Självrisk	9 777	0
Kabel-TV	38 110	48 526
Fastighetsskatt	115 730	112 819
Korr. fastighetsskatt	0	-39 494
Summa	163 617	178 219

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	4 795	3 619
Tele- och datakommunikation	127	1 439
Inkassokostnader	3 196	463
Revisionsarvoden extern revisor	20 625	20 000
Styrelseomkostnader	1 953	349
Fritids och trivselkostnader	0	571
Föreningskostnader	15 559	2 338
Förvaltningsarvode enl avtal	335 474	342 835
Överlåtelsekostnad	18 054	16 541
Pantsättningskostnad	12 900	10 245
Övriga förvaltningsarvoden	12 500	0
Administration	10 730	13 923
Konsultkostnader	86 701	74 786
Summa	522 613	487 108

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	171 899	157 500
Arbetsgivaravgifter	45 901	37 790
Summa	217 800	195 290

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 312 598	1 358 610
Dröjsmålsränta	130	0
Summa	1 312 728	1 358 610

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	72 157 829	72 157 829
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	72 157 829	72 157 829
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 995 105	-5 589 361
Årets avskrivning	-405 744	-405 744
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 400 849	-5 995 105
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	65 756 980	66 162 724
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>24 153 850</i>	<i>24 153 850</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	69 000 000	69 000 000
Taxeringsvärde mark	43 000 000	43 000 000
Summa	112 000 000	112 000 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	37 004	36 252
Övriga kortfristiga fordringar	20 485	20 485
Transaktionskonto	543 014	484 447
Borgo räntekonto	731 342	1 985 791
Summa	1 331 845	2 526 975

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 893	0
Förutbet försäkr premier	61 565	0
Förutbet kabel-TV	12 895	0
Summa	79 353	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2025-08-28	3,29 %	8 416 734	8 487 484
SBAB	2025-08-28	3,29 %	8 416 734	8 487 484
SBAB	2025-08-28	3,29 %	8 416 736	8 487 486
SBAB	2025-09-23	3,16 %	2 454 130	5 000 000
Summa			27 704 334	30 462 454
Varav kortfristig del			27 704 334	30 462 454

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 180 634 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	1 842	0
Uppl kostn el	47 533	0
Uppl kostnad Värme	78 690	0
Uppl kostn räntor	2 595	3 299
Uppl kostn vatten	20 887	0
Uppl kostnad Sophämtning	276	0
Förutbet hyror/avgifter	346 316	367 271
Summa	498 139	370 570

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	40 300 000	40 300 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Malmö

Josip Vincent Francic
Styrelseledamot

Jörgen Olsson
Styrelseledamot

Kristina Wåhländer Mccollum
Ordförande

Morten Bahnsen
Styrelseledamot

Niklas Stjernqvist
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Ernst & Young AB
Ida Bergendorff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 15:39

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.05.2025 14:31

DOCUMENT ID:

rkZXS-KDxex

ENVELOPE ID:

H1zSbYPlgl-rkZXS-KDxex

DOCUMENT NAME:

Brf Mariedal 1916, 769609-6689 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Josip Vincent Francic francic@outlook.com	Signed Authenticated	06.05.2025 14:34 06.05.2025 14:33	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.131.209
2. MORTEN BAHNSEN mortenbahnsen1@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 14:45 06.05.2025 14:32	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.50.62
3. JÖRGEN OLSSON jorgen.olsson@limhamnsbrottarklu bb.se	Signed Authenticated	06.05.2025 15:22 06.05.2025 15:21	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.144.125
4. KRISTINA WÅHLANDER MCCOLLUM tinamccollum@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 19:31 06.05.2025 19:25	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.144.119
5. NIKLAS STJERNQVIST niklas.stjernqvist@onemed.com	Signed Authenticated	07.05.2025 10:23 07.05.2025 10:22	eID Low	Swedish BankID IP: 195.46.27.2
6. Ida Karin Bergendorff ida.bergendorff@se.ey.com	Signed Authenticated	07.05.2025 15:39 07.05.2025 15:35	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.249.153

* 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 Bostadsrättsföreningen Mariedal 1916, org.nr 769609-6689

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mariedal 1916 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 av Bostadsrättsföreningen Mariedal 1916 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
- 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 mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Ida Bergendorff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 15:39

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.05.2025 14:31

DOCUMENT ID:

ry-zHWtwelg

ENVELOPE ID:

B1lzS-tDlel-ry-zHWtwelg

DOCUMENT NAME:

24 Revisionsberättelse Brf Mariedal 1916.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ida Karin Bergendorff	 Signed	07.05.2025 15:39	eID	Swedish BankID
ida.bergendorff@se.ey.com	Authenticated	07.05.2025 15:35	Low	IP: 213.115.249.153

* 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