

# Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Bostadsrättsföreningen Maria Park nr 6  
Org. nr: 769612–1933





---

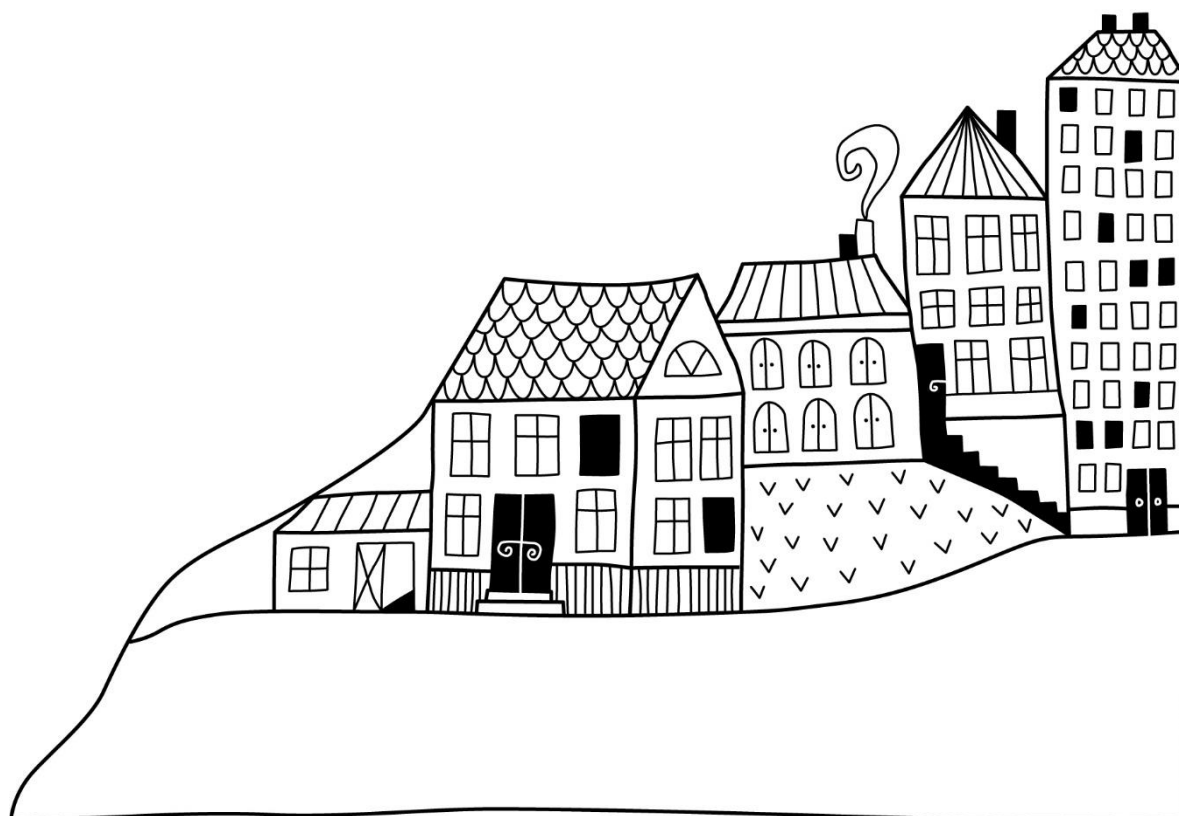
# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen  
Maria Park nr 6 får härmed upprätta  
årsredovisning för räkenskapsåret  
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-02-28. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-14.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år. Detta beror främst på ökade räntekostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat något jämfört med föregående år. Detta är främst på grund av större underhållskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 16% till 7%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 135% till 120%.

I resultatet ingår avskrivningar med 247 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 337 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Maria Park 34 i Helsingborgs Kommun. På fastigheten finns en byggnad med 44 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1926. Fastighetens adress är Engelska Gången 8–10 och Paviljonggången 5 i Helsingborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Totalt
8	27	8	1	44

Total tomtarea 5 648 m<sup>2</sup>

Bostäder bostadsrätt 4 149 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 4 149 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 84 600 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 84 600 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

## Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk och teknisk förvaltning	Riksbyggen
Energi/funktion	Riksbyggen
Fastighetsservice & -utveckling	Riksbyggen
Statuskontroller	Riksbyggen
Systematiskt brandskyddsarbete	Riksbyggen
Hisservice	Schindlers Hiss AB
Årlig kontroll av takpannor och hängrännor	Fellmerts Plåt
Trädgårdsskötsel	SL-Markarbeten AB
Entrémattor	Berendsen

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Maria Park. Föreningens andel är 4,4 procent. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar markytor samt P-platser inom området.

### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 112 tkr och planerat underhåll för 755 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

### Underhållsplan:

**Föreningens underhållsplan används för att** kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 13 860 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1386 tkr (334 kr/m<sup>2</sup>).

### Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Hissunderhåll	485 913
Montering ventilation, källare	27 500
Fönsterrenovering	163 750
Staket vid parkering	13 500
Rörligt arvode	64 309

#### Planerat underhåll

	År
Fortsatt fönsterrenovering	2024



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Jeanette Svensson	Ordförande	2025
Hans Rosenkvist	Sekreterare	2024
Martin Masla	Vice ordförande	2024
Joachim Nilsson	Ledamot	2025
Mikael Jönsson	Ledamot Riksbyggen	2024

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Christina Törnqvist	Suppleant	2025
Stellan Persson	Suppleant	2024
Carita Nielsen	Suppleant Riksbyggen	2024

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Tina Gertsen	2024

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 62 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 64 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 4 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 3,5 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 794 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

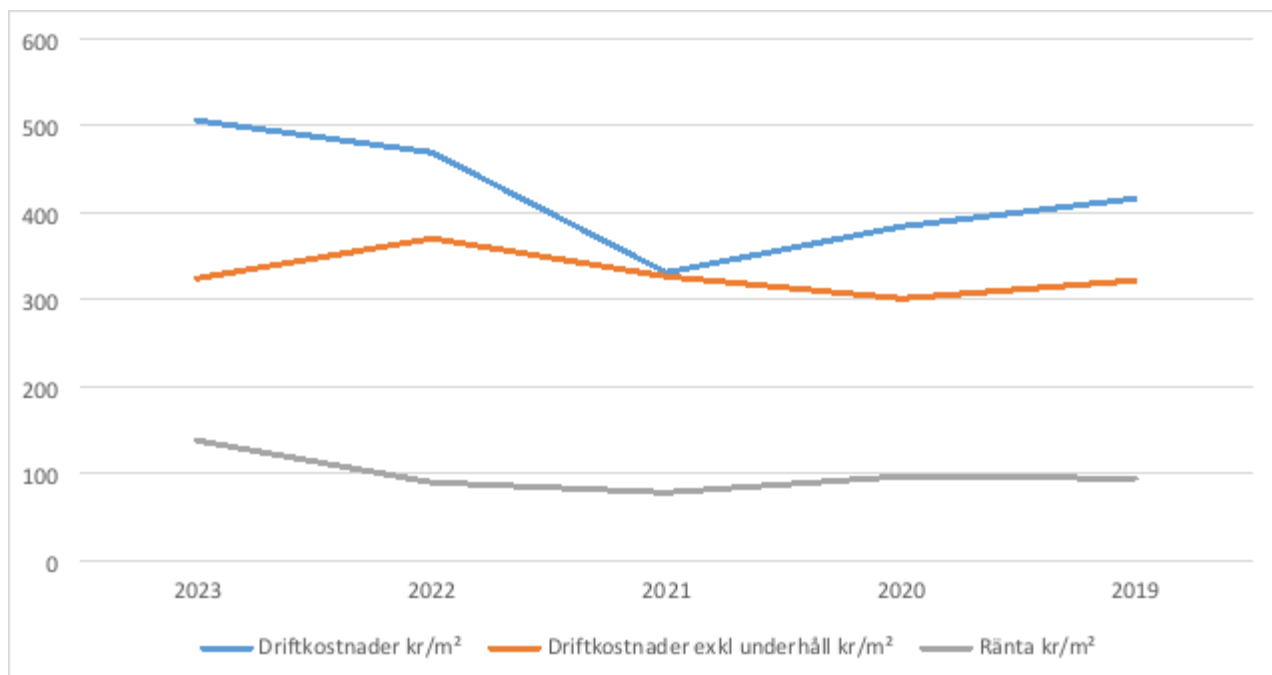


## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	3 333	3 185	3 129	3 082	3 044
Resultat efter finansiella poster*	90	292	866	551	368
Resultat exkl. avskrivningar	337	534	1 106	791	608
Balansomslutning	94 899	95 091	95 409	95 044	95 233
Soliditet %*	67	67	66	65	65
Likviditet %	7	16	17	5	77
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	97	99	99	98	99
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	794	763	752	741	734
Driftkostnader kr/kvm	504	465	327	380	407
Driftkostnader exkl. underhåll kr/kvm	322	333	313	298	313
Energikostnad kr/kvm*	172	171	162	136	144
Underhållsfond kr/kvm	972	876	729	541	424
Sparande kr/kvm*	263	261	280	272	241
Ränta kr/kvm	137	89	79	96	95
Skuldsättning kr/kvm*	7 435	7 510	7 655	7 799	7 944
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	7 435	7 510	7 655	7 799	7 944
Räntekänslighet %*	9,4	9,8	10,2	10,5	10,8

\* obligatoriska nyckeltal



## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl. eventuella skatter. Se resultaträkning.

### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

### Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	41 464 026	16 568 066	0	3 632 828	1 400 874	292 319
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					292 319	-292 319
Reservering underhållsfond				1 156 000	-1 156 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-754 971	754 971	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden				0	0	
Årets resultat						89 600
<b>Vid årets slut</b>	<b>41 464 026</b>	<b>16 568 066</b>	<b>0</b>	<b>4 033 857</b>	<b>1 292 164</b>	<b>89 600</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 693 194
Årets resultat	89 600
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 156 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	754 971
<b>Summa</b>	<b>1 381 765</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **1 381 765**

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 333 455	3 184 777
Övriga rörelseintäkter	Not 3	48 653	24 348
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 382 108</b>	<b>3 209 126</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 075 108	-1 927 924
Övriga externa kostnader	Not 5	-313 960	-304 039
Personalkostnader	Not 6	-73 762	-64 939
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-247 149	-242 156
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 709 979</b>	<b>-2 539 057</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>672 129</b>	<b>670 068</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 320	6 336
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	17 123	7 742
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-600 972	-391 827
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-582 529</b>	<b>-377 749</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>89 600</b>	<b>292 319</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>89 600</b>	<b>292 319</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	93 268 793	93 508 452
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	102 354	109 843
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>93 371 147</b>	<b>93 618 296</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	66 000	66 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>66 000</b>	<b>66 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>93 437 147</b>	<b>93 684 296</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	1 835	2 384
Övriga fordringar	Not 15	123	58 799
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	78 807	65 894
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>80 765</b>	<b>127 077</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 17	1 381 030	1 279 876
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 381 030</b>	<b>1 279 876</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 461 795</b>	<b>1 406 953</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>94 898 942</b>	<b>95 091 249</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	58 032 092	58 032 092	
Fond för yttre underhåll	4 033 857	3 632 828	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>62 065 949</b>	<b>61 664 920</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	1 292 165	1 400 874	
Årets resultat	89 600	292 319	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 381 765</b>	<b>1 693 194</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>63 447 714</b>	<b>63 358 114</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	11 329 208	22 710 121
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 329 208</b>	<b>22 710 121</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	19 517 913	8 450 000
Leverantörsskulder	Not 19	23 219	111 848
Skatteskulder	Not 20	8 953	6 325
Övriga skulder	Not 21	6 050	121
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	565 885	454 720
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 122 020</b>	<b>9 023 014</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>94 898 942</b>	<b>95 091 249</b>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	89 600	292 319
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	247 149	242 156
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>336 749</b>	<b>534 475</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	46 312	31 313
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	31 092	-9 772
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>414 153</b>	<b>556 017</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i inventarier	0	-112 340
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-112 340</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-313 000	-600 000
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-313 000</b>	<b>-600 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>101 153</b>	<b>-156 324</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 279 876</b>	<b>1 436 200</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 381 029</b>	<b>1 279 876</b>
<b>Upplysning om betalda räntor</b>		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		
<b>Differens mot kassa och Bank i BR</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



---

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	300

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Årsavgifter, bostäder	3 293 628	3 166 432
Hyror, lokaler	14 000	10 750
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 250	-1 500
Elavgifter	27 077	9 095
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 333 455</b>	<b>3 184 777</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Övriga ersättningar	7 877	22 148
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-9	-12
Erhållna statliga bidrag	36 192	0
Övriga rörelseintäkter	4 593	2 212
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>48 653</b>	<b>24 348</b>

## Not 4 Driftskostnader

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Underhåll	-754 971	-547 855
Reparationer	-112 379	-172 117
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-69 916	-66 836
Försäkringspremier	-63 092	-56 333
Kabel- och digital-TV	0	-77 745
Återbäring från Riksbyggen	3 300	4 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 494	-8 651
Serviceavtal	-3 812	0
Obligatoriska besiktningar	-42 692	-26 045
Statuskontroll	-17 403	15 355
Förbrukningsinventarier	-5 525	-18 091
Vatten	-128 324	-107 539
Fastighetsel	-121 314	-163 389
Uppvärmning	-462 429	-439 319
Sophantering och återvinning	-58 652	-49 615
Förvaltningsarvode drift	-234 407	-214 344
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 075 108</b>	<b>-1 927 924</b>



## Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-119 103	-93 400
Hyra inventarier & verktyg	-17 785	-19 023
IT-kostnader	-7 412	0
Arvode, yrkesrevisorer	-15 500	-21 750
Övriga förvaltningskostnader	-127 344	-113 834
Kreditupplysningar	-1 477	-2 753
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 400	-22 145
Kontorsmateriel	0	-3 600
Telefon och porto	-9 455	-6 855
Medlems- och föreningsavgifter	-2 860	-2 860
Bankkostnader	-1 088	-3 093
Övriga externa kostnader	-3 537	-14 726
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-313 960</b>	<b>-304 039</b>

## Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-60 000	-48 000
Sociala kostnader	-13 762	-16 939
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-73 762</b>	<b>-64 939</b>

## Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-239 659	-239 659
Avskrivning Installationer	-7 490	-2 497
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-247 149</b>	<b>-242 156</b>

## Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	1 320	6 336
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>1 320</b>	<b>6 336</b>



**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	1 320	7 642
Ränteintäkter från likviditetsplacering	14 930	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	30	93
Övriga ränteintäkter	842	7
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>17 123</b>	<b>7 742</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-569 968	-368 232
Övriga finansiella kostnader	-31 004	-23 595
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-600 972</b>	<b>-391 827</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	71 278 711	71 278 711
Mark	25 441 000	25 441 000
	<b>96 719 711</b>	<b>96 719 711</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>96 719 711</b>	<b>96 719 711</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

## Vid årets början

Byggnader	-3 211 259	-2 971 599
	<b>-3 211 259</b>	<b>-2 971 599</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-239 659	-239 659
	<b>-239 659</b>	<b>-239 659</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-3 450 918</b>	<b>-3 211 259</b>
--	-------------------	-------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

## Varav

Byggnader	67 827 793	68 067 452
Mark	25 441 000	25 441 000

**Taxeringsvärden**

Bostäder	84 600 000	84 600 000
----------	------------	------------

**Totalt taxeringsvärde**

	<b>84 600 000</b>	<b>84 600 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>66 000 000</i>	<i>66 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>18 600 000</i>	<i>18 600 000</i>

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	109 843	112 340
	109 843	<b>112 340</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer	-7 490	-2 497
	<b>-7 490</b>	<b>-2 497</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Installationer	-7 490	-2 497
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-9 986</b>	<b>-2 497</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>102 354</b>	<b>109 843</b>
<b>Varav</b>		
Installationer	102 354	109 843

**Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	66 000	66 000
<b>Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag</b>	<b>66 000</b>	<b>66 000</b>

**Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	3	63
Kundfordringar	1 832	2 321
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>1 835</b>	<b>2 384</b>

**Not 15 Övriga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	123	6 229
Momsfordringar	0	52 570
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>123</b>	<b>58 799</b>

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	75 712	63 092
Förutbetald kabel-tv-avgift	160	1 282
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	1 520
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 936	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>78 807</b>	<b>65 894</b>



**Not 17 Kassa och bank**

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	614 930	0
Transaktionskonto	766 100	1 279 876
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 381 030</b>	<b>1 279 876</b>

**Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	30 847 121	31 160 121
Nästa års lån som villkorsändras och amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-19 517 913	-8 450 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>11 329 208</b>	<b>22 710 121</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
SWEDBANK	4,70%	2024-06-28	8 450 000,00	0,00	313 000,00	8 137 000,00
SWEDBANK	0,86%	2024-03-25	11 380 913,00	0,00	0,00	11 380 913,00
SWEDBANK	0,99%	2025-02-25	11 329 208,00	0,00	0,00	11 329 208,00
<b>Summa</b>			<b>31 160 121,00</b>	<b>0,00</b>	<b>313 000,00</b>	<b>30 847 121,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 19 517 913 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

**Not 19 Leverantörsskulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	23 219	111 848
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>23 219</b>	<b>111 848</b>

**Not 20 Skatteskulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	8 953	66 836
Debiterad preliminärskatt	0	-60 511
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>8 953</b>	<b>6 325</b>

**Not 21 Övriga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld för moms	6 048	0
Skuld sociala avgifter och skatter	2	1
Avräkning hyror och avgifter	0	120
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>6 050</b>	<b>121</b>



**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	4 936	4 403
Upplupna driftskostnader	8 268	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	58 740	0
Upplupna elkostnader	10 950	25 312
Upplupna värmekostnader	136 275	78 995
Upplupna kostnader för renhållning	1 134	0
Upplupna revisionsarvoden	20 000	20 000
Upplupna styrelsearvoden	60 000	60 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 529	2 217
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 259	7 713
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	261 795	256 080
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>565 885</b>	<b>454 720</b>

**Not 23 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	38 787 624	38 787 624

**Not 24 Eventualförpliktelser**

	2023-12-31	2023-12-31
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser		

**Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

**Not 26 Tilläggsupplysning gällande erhållen och erlagd ränta**

	2023-12-31
Erhållen ränta	18 443
Erlagd ränta	-569 968



## Styrelsens underskrifter

---

Ort och datum

---

Jeanette Svensson  
*Styrelseordförande*

---

Hans Rosenkvist  
*Styrelseledamot*

---

Martin Masla  
*Styrelseledamot*

---

Joachim Nilsson  
*Styrelseledamot*

---

Mikael Jönsson  
*Styrelseledamot*

*Vår revisionsberättelse har lämnats*  
KPMG AB

---

Per Jacobsson  
*Auktoriserad revisor*



# Verifikat

Transaktion 09222115557517449060

## Dokument

Årsredovisning 2023, Maria Park 6  
Huvuddokument  
26 sidor  
Startades 2024-05-14 14:12:18 CEST (+0200) av Linus  
Martinsson (LM)  
Färdigställt 2024-05-20 11:03:58 CEST (+0200)

## Initierare

Linus Martinsson (LM)  
Riksbyggen  
linus.x.martinsson@riksbyggen.se

## Signerare

Jeanette Svensson (JS)  
jsplightpainter@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ann-Louise Maria Jeanette Svensson"  
Signerade 2024-05-14 15:06:05 CEST (+0200)

Hans Rosenkvist (HR)  
hans.rosenkvist.hem@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Hans Axel Rosenkvist"  
Signerade 2024-05-14 14:34:16 CEST (+0200)

Joachim Nilsson (JN)  
joachim.n6@me.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Gustaf Joachim Nilsson"  
Signerade 2024-05-14 15:42:32 CEST (+0200)

Martin Masla (MM)  
martin.masla@bd.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARTIN MASLA"  
Signerade 2024-05-15 09:43:38 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557517449060

Mikael Jönsson (MJ)  
Riksbyggen  
*mikael.jonsson@riksbyggen.se*



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MIKAEL JÖNSSON"  
Signerade 2024-05-16 13:33:32 CEST (+0200)*

Per Jacobsson (PJ)  
KPMG AB  
*per.jacobsson@kpmg.se*



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per  
Åke Henning Jakobsson"  
Signerade 2024-05-20 11:03:58 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen bostadsrättsförening Maria Park 6, org. nr 769612-1933

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen bostadsrättsförening Maria Park 6 för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat 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 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen bostadsrättsförening Maria Park 6 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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, kon-solideringsbehov, 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 försum-melse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-ningslagen 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 ersätt-ningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättsla-gen.

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 gransk-ningsåtgärder 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 överträdelse 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 disposit-ioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

## Övrig upplysning

Som framgår av årsredovisningen är byggnadens nyttjandeperiod enligt styrelsen bedömd till 177 år. Detta är en förhållandevis lång avskrivningstid och medför således lägre kostnader för avskrivningar än om en kortare nyttjandeperiod identifierats av styrelsen.

Helsingborg den

KPMG AB

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

# 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."

**Per Åke Henning Jakobsson**

**Auktoriserad revisor**

Serienummer: 637048b8b817bd[...]d59bf0752a118

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-05-20 09:05:31 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

---

# Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

## Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex. fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

---

# Ordlista

## **Anläggningstillgångar**

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

## **Avskrivning**

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

## **Balansräkning**

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

## **Bränsletillägg**

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

## **Ekonomisk förening**

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

## **Folkrörelse**

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

## **Fond för inre underhåll**

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

## **Fond för yttre underhåll**

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

## **Förlagsinsats**

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## **Förvaltningsberättelse**

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

### **Interimsfordringar**

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t.ex. ränta på ett bankkonto.

### **Interimsskulder**

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

### **Kortfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

### **Likviditet**

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t.ex. el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

### **Långfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

### **Resultaträkning**

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

### **Skuldkvot**

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

### **Soliditet**

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

### **Ställda säkerheter**

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

### **Avskrivning av byggnader**

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

### **Årsavgift**

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

### **Årsredovisning**

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

### **Skatter och avgifter**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

### **Underhållsplan**

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planerliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

---

# BRF Maria Park nr 6

---

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Bostadsrättsföreningen Maria Park nr 6 i samarbete med Riksbyggen.*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)



