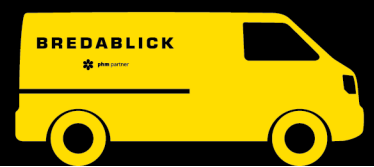


Bostadsrättsföreningen Maria Park nr 4

Årsredovisning 2025



BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen

Maria Park nr 4

Org.nr: 769606-7367

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Maria Park nr 4, 769606-7367, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadsrättslägenhet eller lokal. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-02-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-09-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-11 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har del i gemensamhetsanläggningarna , Helsingborg - Maria Park ga:1, Maria Park ga:7 och Maria Park ga:8. Gemensamhetsanläggningen ga:1 ändamål är att förvalta kvarters- och allégator inkl belysningsstolpar med ledningar och snöröjning, gång- och cykelstråk jämte övriga kommunikationsytor, befintliga parkanläggningar och övriga grönytor. Ga:7 har som ändamål att förvalta parkeringsplatser och sophus. Ga:8 har som ändamål att förvalta gångpassager, förråd i markplan jämte belysning.

Styrelse

Ordförande	Magnus Nygren	2026
Ledamot	Patrik Börjesson	2027
Ledamot	Dan Svensson	2026
Ledamot	Margreth Ceberg	2027
Suppleant	Ulrika Nelson	2026

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Auktoriserad revisor	Anders M Jeppsson
	Ernst & Young AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Sara Andersson, sammankallande, och Allan Nilsson, suppleant.

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Maria Park 37 i Helsingborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 20 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2002. Fastighetens adress är Västra Allén 10-12.

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
6	6	6	2

Total tomtarea: 3 146 kvm

Total bostadsarea: 1 900 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-12-17.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Avtal

Leverantör

Kabel-TV	Tele2
Elavtal avseende volym	Öresundskraft
Fjärrvärme	Öresundskraft
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal hissar	Cibes Kalea Sverige AB
Serviceavtal värmesystem	Öresundskraft
Hissbesiktning	Dekra
Fastighetsskötsel	Riksbyggen

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 142 463 kr (19 959 kr 2024) och planerat underhåll för 62 257 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2018-12-21 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt styrelsens beslut avsätts det 380 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 200 kr per kvm.



Tidigare utfört underhåll

År

Byte dräneringspump	2025
Renovering av entrédörrar	2025
Dörruppgradering hiss	2024
Byte till LED-belysning i trapphus	2022
Installation av porttelefoner	2021
Målning av fönster samt balkong	2021
Underhåll av fasaden	2020-2021
Underhållsspolning	2020
Underhåll av tak miljöhus och cykelförråd	2018
Målning av balkong	2018
Byte fönster och entrédörr	2016

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 18 maj 2025. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Styrelsen sammanträdde 8 gånger under det gångna året.

Den årliga städdagen genomfördes 27 april och avslutades med gemensam fika.

Årsmötet hölls den 18 maj.

Nytt avtal gällande teknisk förvaltning och service med riksbyggen startade 1/1, 2025.

Traditionsenlig sommarfest hölls av en trogen skara lördagen den 23/8.

Söndagen den 26 oktober genomfördes höststäddag med avslutande grillning.

Ny leverantör för service och underhåll av hissarna har tecknats. MSW El & Histechnik.

Styrelsen beslutade att konkurrensutsätta ekonomihanteringen i föreningen. Efter offerttidens slut gicks svaren igenom och styrelsen beslutade att fortsätta med Bredablick för ekonomisk förvaltning.

Föreningen genomförde planenlig spolning av avlopp och stammar.

Brandöversyn genomfördes under november månad.

Det genomfördes kontroll av ytterväggar och isolering då flera upplever drag och att det tidvis är kallt i lägenheterna. En av åtgärderna var att styrelsen köpte in tätningsslistor till medlemmarna.

Året avslutades med det traditionella glöggminglet i december.

Styrelsen Brf Maria Park nr 4



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har ingen överlåtelse av bostadsrätter skett (2024 skedde 1 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2025-12-31: 1 st

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 29 medlemmar.

Inga tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

Inga avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 29 medlemmar.

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

Årsavgifter

Föreningen har beslutat att höja årsavgiften från den 1 januari 2026 med 7 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-TV.



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	1 507	1 423	1 369	1 294
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 235	- 144	- 286	- 30
Förändring av underhållsfond, tkr	317	142	202	150
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar, tkr	-248	27	-166	142
Sparande kr/kvm	69	123	19	179
Soliditet, %	61	61	61	61
Årsavgift upplåten med bostadsrätt kr/kvm	777	747	711	677
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	98	100	99	99
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	777	747	711	677
Driftkostnad kr/kvm	369	337	326	337
Energikostnad kr/kvm	166	167	149	152
Ränta kr/kvm	202	202	196	78
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	200	108	106	104
Skuldsättning kr/kvm	6 338	6 338	6 422	6 575
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	6 338	6 338	6 422	6 575
Räntekänslighet, %	8	8	9	10
Snittränta, %	3.18	3.19	3.05	1.18

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

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

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

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

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

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

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2025, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2026. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	19 575 000	1 539 913	- 1 302 094	- 144 269
Disposition enligt föreningsstämma			-144 269	144 269
Avsättning till underhållsfond		380 000	-380 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-62 526	62 526	
Årets resultat				- 235 091
Vid årets slut	19 575 000	1 857 387	- 1 763 837	- 235 091

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 1 446 363
Årets resultat före fondändring	- 235 091
Årets avsättning till underhållsfond	- 380 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	62 526
Summa över/underskott	- 1 998 928

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 1 998 928
Totalt	- 1 998 928

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 475 808

1 419 025

Övriga rörelseintäkter

3

31 575

3 919

Summa rörelseintäkter

1 507 383

1 422 944

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-905 119

-725 262

Övriga kostnader

5

-73 986

-74 240

Personalkostnader

6

-77 275

-73 472

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-304 315

-313 409

Summa rörelsekostnader

-1 360 695

-1 186 383

RÖRELSERESULTAT

146 688

236 561

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 664

2 907

Räntekostnader och liknande resultatposter

-383 443

-383 737

Summa finansiella poster

-381 779

-380 830

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-235 091

-144 269

RESULTAT FÖRE SKATT

-235 091

-144 269

ÅRETS RESULTAT

-235 091

-144 269



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	31 368 595	31 672 730
Inventarier, maskiner och installationer	10	540	720
Summa materiella anläggningstillgångar		31 369 135	31 673 450
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i samfällighetsförening		57 151	57 151
Summa finansiella anläggningstillgångar		57 151	57 151
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 426 286	31 730 601
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		5 349	14 370
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	69 408	67 999
Summa kortfristiga fordringar		74 757	82 369
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	381 338	388 940
Summa kassa och bank		381 338	388 940
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		456 095	471 309
SUMMA TILLGÅNGAR		31 882 381	32 201 910



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 575 000	19 575 000
Underhållsfond		1 857 387	1 539 913
Summa bundet eget kapital		21 432 387	21 114 913
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 763 837	-1 302 093
Årets resultat		-235 091	-144 269
Summa fritt eget kapital		-1 998 928	-1 446 362
SUMMA EGET KAPITAL		19 433 459	19 668 551
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13 , 14	4 280 000	11 925 000
Summa långfristiga skulder		4 280 000	11 925 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		4 280 000	11 925 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	13 , 14	7 762 500	117 500
Leverantörsskulder		102 081	179 537
Skatteskulder		3 856	1 976
Övriga skulder		0	30 419
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	300 485	278 927
Summa kortfristiga skulder		8 168 922	608 359
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		8 168 922	608 359
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 882 381	32 201 910



Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	146 688	236 561
Avskrivningar	304 315	313 409
Summa	451 003	549 970
Erhållen ränta	1 664	2 907
Erlagd ränta	-383 443	-383 737
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	69 224	169 140
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	7 612	-38 044
Förändring av rörelseskulder	-84 438	147 318
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-7 602	278 414
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	0	0
Amortering av låneskulder	0	-160 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-160 000
Årets kassaflöde	-7 602	118 414
Likvida medel vid årets början	388 940	270 526
Likvida medel vid årets slut	381 338	388 940



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

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

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

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	100
Inventarier, maskiner och installationer	5

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 475 808	1 419 025
Totalt årsavgifter och hyror	1 475 808	1 419 025

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Andrahandsuthyrningsavgifter	5 880	1 436
Överlåtelseavgifter	1 433	1 433
Övriga intäkter	24 262	1 050
Totalt övriga rörelseintäkter	31 575	3 919

I posten övriga intäkter ingår det under 2025, 23 689 kr i form av ersättning från Trafikförsäkringsförmedlingen.



Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

	2025	2024
El	53 759	50 261
Uppvärmning	189 928	194 908
Vatten och avlopp	71 496	71 208
Avfallshantering	28 440	27 504
Teknisk förvaltning	100 000	110 836
Serviceavtal	13 373	7 946
Besiktningsskostnader	59 684	2 004
Systematiskt brandskyddsarbete	3 719	7 805
Snöröjning	18 427	16 219
Kabel-TV	18 377	18 236
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	2 586	11 795
Försäkringar	25 161	23 185
Samfälligheter	72 402	63 352
Förbrukningsmaterial	8 568	2 945
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	34 480	32 600

700 399

640 803

Reparationer

Huskropp	19 727	0
Hiss	37 991	2 825
Armaturer, gemensamma utrymmen	34 751	0
Markytor	14 644	1 203
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	6 584	0
VA & sanitet, installationer	1 263	6 091
Värme, installationer	22 825	5 069
Ventilation, installationer	0	1 518
El, installationer	4 679	3 253

142 463

19 959

Planerat underhåll

Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	18 554	0
Hiss	0	64 500
VA & sanitet, installationer	43 703	0

62 257

64 500

Totalt fastighetskostnader

905 119

725 262

Not 5. Övriga kostnader

	2025	2024
Förvaltningskostnader	45 443	44 866
Revision	25 450	25 425
Tele och post	2 000	1 125
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	0	1 781
Bankkostnader	781	753
Övriga externa kostnader	312	290
Totalt övriga kostnader	73 986	74 240



Not 6. Personalkostnader

Löner och arvoden

Styrelsearvoden

2025

58 800

2024

57 300

Övriga personalkostnader

Sociala kostnader

18 475

16 172

Totalt personalkostnader

77 275

73 472

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

2025

2024

Avskrivningar

Byggnader

304 135

304 135

Inventarier, maskiner och installationer

180

9 274

304 315

313 409

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

304 315

313 409

Not 8. Byggnader och mark

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

Byggnader

30 400 000

30 400 000

Mark

6 100 000

6 100 000

Utgående anskaffningsvärden

36 500 000

36 500 000

Ingående avskrivningar

Byggnader

- 4 827 270

- 4 523 135

Årets avskrivning på byggnader

- 304 135

- 304 135

Utgående avskrivningar

-5 131 405

-4 827 270

Utgående redovisat värde

31 368 595

31 672 730

Varav

Byggnader

25 268 595

25 572 730

Mark

6 100 000

6 100 000

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

29 000 000

28 000 000

Taxeringsvärde mark

7 000 000

8 400 000

36 000 000

36 400 000

Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder

36 000 000

36 400 000

36 000 000

36 400 000

Not 9. Ställda säkerheter

2025-12-31

2024-12-31

Fastighetsinteckningar

16 925 000

16 925 000

Summa:

16 925 000

16 925 000



Not 10. Inventarier, maskiner och installationer	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	87 668	87 668
Utgående anskaffningsvärden	87 668	87 668
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 86 948	- 77 674
Årets avskrivningar	- 180	- 9 274
Utgående avskrivningar	- 87 128	- 86 948
Utgående redovisat värde	540	720

Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	69 408	67 999
Summa	69 408	67 999

Not 12. Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	381 338	388 940
Summa	381 338	388 940

Not 13. Förfall fastighetslån	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	7 762 500	117 500
Förfaller 2-5 år från balansdagen	4 280 000	11 925 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	12 042 500	12 042 500

Not 14. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Fastighetslån SEB	2026-03-28	4,36 %	2 627 500	2 627 500
Fastighetslån Stadshypotek	2026-12-01	1,19 %	4 670 000	4 670 000
Fastighetslån SEB	2026-07-28	4,57 %	465 000	465 000
Fastighetslån Stadshypotek	2028-10-30	4,44 %	4 280 000	4 280 000
Summa skulder till kreditinstitut			12 042 500	12 042 500
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-7 762 500	-117 500
			4 280 000	11 925 000

Ovan tabell visar slutbetalningsdatum för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vis slutbetalningsdag.

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	79 245	75 300
Upplupna räntekostnader	26 870	26 870
Förutbetalda intäkter	132 089	114 217
Upplupna revisionsarvoden	25 500	24 800
Upplupna kostnader	36 781	37 740
Summa	300 485	278 927



Underskrifter

Helsingborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-13

Magnus Nygren
Ordförande

Patrik Börjesson
Ledamot

Dan Svensson
Ledamot

Margreth Ceberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB
Anders M Jeppsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.04.2026 13:59

SENT BY OWNER:**DOCUMENT ID:**

ry3RIUwabe

ENVELOPE ID:

SJnRI8D6bg-ry3RIUwabe

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Maria Park
nr 4.pdf

16 pages

SHA-512:

b1228c30921227028bce9d2258a27d659cff3bfff763455
f7ec5a0d781756c11e8fb5c744f84e180742f06aa1ab37a
cf15319ba81993b4109e448c6155e0d61a

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
SYLVIA MARGRETH CEBER G	 Signed	23.04.2026 12:05	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/01/16)
	Authenticated	23.04.2026 12:04	Low	
SVEN MAGNUS NYGREN	 Signed	24.04.2026 14:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/09/28)
	Authenticated	24.04.2026 14:26	Low	
PATRIK BÖRJESSON	 Signed	24.04.2026 15:38	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/07/09)
	Authenticated	24.04.2026 15:29	Low	
DAN YNGVE SVENSSON	 Signed	28.04.2026 08:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1960/09/21)
	Authenticated	28.04.2026 08:18	Low	
ANDERS MAGNUS JEPSSON	 Signed	28.04.2026 13:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/02/06)
	Authenticated	28.04.2026 13:57	Low	

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

 Attachments

No attachments related to this 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 Maria Park Nr 4, org.nr 769606-7367

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Maria Park Nr 4 för år 2025.

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 2025 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. Risken 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 Maria Park Nr 4 för år 2025 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 tryggsätt.

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 vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Anders M Jeppsson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 28 april 2026



Revisionsberättelse Brf Maria Park nr 4
2025.pdf
(96372 byte)
SHA-512: 7dec75261ab6cfaaf654f4a5c95ddd9c5bdf4
44979a5fb19015fe62a8deba98ae78cba3f06aa038df1d
f4194d551214b35b59db6e656792a515fcf6d4d846858

Underskrifter

2026-04-28 14:00:36 (CET)



Anders Jeppsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

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

SHA-512:

ddc25c039bd5d8a0c7251c0ccf5fdce526ae8330b63e4c07bb30dab4301dcd9b02ced75c345d32462ad5a7bf6dfd99b1c36b0a083673d4013e24d6886ff91975



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

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

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av en tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar på föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

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

Balansräkning

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

Bostadsrättsförening

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

Föreningsstämma

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

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

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

Medlemsinsatser

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

Resultaträkning

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

Revisor

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

Sparande

Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

Stadgar

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

Ställda säkerheter

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

Underhållsfond

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

Underhållsplan

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

Årets resultat

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

BREDABLICK



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

