



Välkommen till årsredovisningen för Brf Maria Stenbock

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
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 1988-04-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-05-29 och nuvarande stadgar registrerades 2024-03-07 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
MARIA 11	1996	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1902 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1980

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 1 520 kvm. Byggnadernas totalyta är 1454 kvm.

Styrelsens sammansättning

Henrik Karlsson	Ordförande
Josefine Nilsson	Kassör
Karin Reimegård	Sekreterare
Rickard Sjöström	Styrelseledamot
Victor Nilsson	Suppleant

Valberedning

Johanna Coch
Bo Reimegård

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Ann Wirenstedt Extern Revisor VillForma AB
Clemens Coch Internrevisor
Oscar Lindgren Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)
Installation av 3st rättstop på avloppsstammar i gårdshuset
- 2023** ● Installation av 2st rättstop på avloppsstammar i gathuset
Spolning och inspektion av avloppsstammar
- 2022** ● Målning av samtliga fönster samt port, sockel och väggar vid portaler och pergola
- 2021** ● Byte av ventiler till fjärrvärmens i källaren
Renovering av hissar - Gathuset och gårdshuset
Installation av brandvarnare i trapphus kopplade till elnätet
Installation av fågelpiggar - Gathuset och gårdshuset
- 2020** ● Spolning och inspektion av avloppsstammar
Byte av porttelefon
- 2019** ● Besiktning av imkanaler och eldstäder
Renovering av skorsten, gårdshuset
- 2018** ● OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)
- 2017** ● Byte av armatur i trapphus
Byte av skymningsrelä ytterbelysning
Byte av fjärrvärmecentral - Faktureras 2018
- 2016** ● Byte av frånluftsfläkt gårdshuset
Byte av maskinpark i tvättstuga - En tvättmaskin byttes
- 2015** ● Byte av maskinpark i tvättstuga - Torktumlare samt 1 av de 2 tvättmaskinerna byttes
- 2014** ● Installation av bredband via fiberkabel
Byggnation av pergola över trädäck
Byte av rensluckor till skorsten i gathuset

- 2012** ● OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll)
Reparation av balkonger - Avser mindre sprickbildning i ytbeläggning
Omdragning av el för ytterbelysning
Målning av fönster - Renovering (utbyte av trädetaljer och kittning) utfördes på de fönster som var i behov av det.
Byte av pump i värmecentralen
- 2010** ● Renovering av port
- 2008** ● Renovering av balkonger
- 2007** ● Dränering och gårdsrenovering - Dränering gjordes endast av gårdshuset.
Omputsning av fasad - Gjordes av övre delen av fasaden på gathuset på den sida som vätter mot gatan.
- 2002** ● Omläggning av tak
- 1980** ● Nyinstallation hiss
Rörstambyte
Elstambyte

Planerade underhåll

- 2025** ● Utbyte av samtliga ytterdörrar till lägenheterna i gathuset
Installation av postboxar för samtliga lägenheter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har ansökt om lån på 550 000 för att finansiera utbyte av ytterdörrar i gathuset samt installation av postboxar.

Telenor har överfakturerat ca 25000kr vid byte av bredband och TV abonnemang, detta kommer att krediteras till föreningen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Förhandlat om bredbands abonnemang samt avslutande av TV abonnemang hos Telenor.

Övriga uppgifter

Under året har det varit arbete med åtgärder från yttrandet via Räddningstjänst Syd. Bemötande av yttrande, överprövning av beslut samt inhämtning av offerter för utbyte av ytterdörrar i gathuset.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 26 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	927 770	879 964	838 354	823 547
Resultat efter fin. poster	-167 563	-101 213	-568 762	-1 091 503
Soliditet (%)	34	37	38	43
Yttre fond	240 489	149 889	150 000	900 698
Taxeringsvärde	30 200 000	28 800 000	28 800 000	28 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	635	605	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,6	97,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 628	2 652	2 672	2 693
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 628	2 652	2 672	2 693
Sparande per kvm totalyta, kr	109	6	45	92
Elkostnad per kvm totalyta, kr	48	46	53	36
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	200	170	159	164
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	33	29	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	294	249	242	226
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,81	5,29	-	-
Räntekänslighet (%)	4,14	4,38	-	-

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 belånad 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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Föreningen gör ett bokfört negativt resultat på 186tkr.

Kommentarer:

- Det har uppmärksammats att Telenor överfakturerat föreningen under 2024 med ca 25tkr, vilket betalas tillbaka under 2025.
- Byte av ytterdörrar i gathuset har skett under Q1 2025, det är också under den perioden föreningen har fått ett lån utbetalt för att delvis finansiera bytet. Dock har delar av fakturan för dörrarna hamnat på 2024.

Efter en hypotetisk justering av ovan gör föreningen ett negativt resultat om 67tkr. Tar vi bort ej kassaflödespåverkande poster gör föreningen ett positivt resultat om ca 40tkr vilket efter amortering om ca 40tkr gör att föreningens kassaflöde är nära plus/minus noll under året.

För att möta de högre kostnaderna för underhåll och löpande utgifter höjde föreningen avgifterna med 5% under våren 2024. Dessvärre har föreningens lån legat obundna och således på relativt höga nivåer, vilket efter byte av bank samt nu lägre styrränta gör att utsikterna för 2025 ser väsentligen bättre ut.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	3 573 000	-	-	3 573 000
Upplåtelseavgifter	159 875	-	-	159 875
Fond, yttre underhåll	149 889	-	90 600	240 489
Balanserat resultat	-1 452 201	-101 213	-90 600	-1 644 014
Årets resultat	-101 213	101 213	-167 563	-167 563
Eget kapital	2 329 350	0	-167 563	2 161 787

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 553 414
Årets resultat	-167 563
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-90 600
Totalt	-1 811 577

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	216 060
Balanseras i ny räkning	-1 595 517

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	927 770	879 964
Övriga rörelseintäkter	3	92 200	19 965
Summa rörelseintäkter		1 019 970	899 929
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-815 716	-599 047
Övriga externa kostnader	9	-80 229	-90 448
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-109 368	-109 368
Summa rörelsekostnader		-1 005 312	-798 863
RÖRELSERESULTAT		14 658	101 066
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 588	2 352
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-184 809	-204 631
Summa finansiella poster		-182 221	-202 279
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-167 563	-101 213
ÅRETS RESULTAT		-167 563	-101 213

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	5 781 436	5 835 496
Markanläggningar	12	165 717	221 025
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 947 153	6 056 521
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 947 153	6 056 521
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 300	0
Övriga fordringar	14	3 238	2 592
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	33 002	0
Summa kortfristiga fordringar		40 540	2 592
Kassa och bank			
Kassa och bank		725	703
SBC klientmedel i SHB		353 023	280 149
Summa kassa och bank		353 748	280 852
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		394 288	283 444
SUMMA TILLGÅNGAR		6 341 441	6 339 965

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 732 875	3 732 875
Fond för yttre underhåll		240 489	149 889
Summa bundet eget kapital		3 973 364	3 882 764
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 644 014	-1 452 201
Årets resultat		-167 563	-101 213
Summa fritt eget kapital		-1 811 577	-1 553 414
SUMMA EGET KAPITAL		2 161 787	2 329 350
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 820 694	3 855 500
Leverantörsskulder		230 063	60 685
Skatteskulder		2 349	3 054
Övriga kortfristiga skulder		0	616
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	126 548	90 760
Summa kortfristiga skulder		4 179 654	4 010 615
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 341 441	6 339 965

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	14 658	101 066
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	109 368	109 368
	124 026	210 434
Erhållen ränta	2 588	2 352
Erlagd ränta	-199 541	-199 050
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-72 927	13 736
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-37 948	4 926
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	218 577	22 594
Kassaflöde från den löpande verksamheten	107 702	41 256
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 540 704	0
Amortering av lån	-1 575 510	-30 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-34 806	-30 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	72 896	11 256
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	280 852	269 596
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	353 748	280 852

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Maria Stenbock 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 leverantörsfakturer. 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 bredband, 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	1 %
Markanläggningar	6,14 %

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.

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	894 080	850 205
Bredband	29 700	29 700
Påminnelseavgift	0	60
Pantsättningsavgift	1 146	0
Överlåtelseavgift	2 746	0
Administrativ avgift	98	0
Öres- och kronutjämning	0	-1
Summa	927 770	879 964

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	16 587
Övriga intäkter	92 200	685
Återbäring försäkringsbolag	0	2 693
Summa	92 200	19 965

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	19 500	36 600
Besiktningar	2 981	0
Hissbesiktning	0	2 780
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	16 875	0
Myndighetstillsyn	0	8 840
Gårdkostnader	300	1 231
Gemensamma utrymmen	1 920	3 600
Förbrukningsmaterial	0	1 211
Summa	41 576	54 262

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 505	0
Tvättstuga	6 449	6 391
Sophantering/återvinning	0	741
Dörrar och lås/porttele	8 610	0
VVS	0	39 954
Ventilation	1 263	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	1 294
Hissar	3 663	2 934
Skador/klotter/skadegörelse	0	1 138
Summa	21 490	52 452

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås	186 060	0
VVS	30 000	0
Summa	216 060	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	70 345	66 808
Uppvärmning	290 928	246 715
Vatten	65 934	48 213
Sophämtning/renhållning	6 064	11 965
Grovsopor	19 264	19 286
Summa	452 535	392 987

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	11 154	20 586
Bredband	48 451	54 925
Fastighetsskatt	24 450	23 835
Summa	84 055	99 346

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	658
Tele- och datakommunikation	3 008	435
Revisionsarvoden extern revisor	9 938	21 250
Styrelseomkostnader	11 654	0
Fritids och trivselkostnader	657	8 163
Föreningskostnader	800	5 813
Förvaltningsarvode enl avtal	46 942	45 032
Överlåtelsekostnad	4 012	1 838
Pantsättningskostnad	1 720	0
Administration	760	2 919
Bostadsrätterna Sverige	0	4 340
Summa	80 229	90 448

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	184 737	204 572
Dröjsmålsränta	72	0
Övriga räntekostnader	0	59
Summa	184 809	204 631

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 440 998	6 440 998
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 440 998	6 440 998
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-605 502	-551 442
Årets avskrivning	-54 060	-54 060
Utgående ackumulerad avskrivning	-659 562	-605 502
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 781 436	5 835 496
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 008 327</i>	<i>1 008 327</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 200 000	16 400 000
Taxeringsvärde mark	12 000 000	12 400 000
Summa	30 200 000	28 800 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	925 719	925 719
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	925 719	925 719
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-704 694	-649 386
Årets avskrivning	-55 308	-55 308
Utgående ackumulerad avskrivning	-760 002	-704 694
Utgående restvärde enligt plan	165 717	221 025

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

Akkumulerat anskaffningsvärde

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående	244 699	244 699

Utgående anskaffningsvärde

Akkumulerad avskrivning

Ingående	-244 699	-244 699
----------	----------	----------

Utgående avskrivning

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

	0	0
--	---	---

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 238	2 592

Summa

	3 238	2 592
--	-------	-------

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 028	0

Förutbet försäkr premier	11 159	0
--------------------------	--------	---

Förutbet bredband	16 815	0
-------------------	--------	---

Summa	33 002	0
--------------	---------------	----------

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	-	-	-	957 500
SEB	-	-	-	1 398 000
SEB	-	-	-	900 000
SEB	-	-	-	600 000
SBAB	2025-02-28	3,74 %	2 331 944	-
SBAB	2025-03-20	3,62 %	1 488 750	-
Summa			3 820 694	3 855 500
Varav kortfristig del			3 820 694	3 855 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 627 914 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	174	0
Uppl kostn el	6 094	0
Uppl kostnad Värme	33 525	0
Uppl kostn räntor	2 028	16 760
Uppl kostn vatten	5 312	0
Uppl kostnad Sophämtning	1 837	0
Förutbet hyror/avgifter	77 578	74 000
Summa	126 548	90 760

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 188 300	9 188 300

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Installation av nya ytterdörrar till lägenheter i gathuset har slutförts och slutbesiktning genomfördes 2025-03-07. Installation av postboxar till samtliga lägenheter.

Underskrifter

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

Malmö

Henrik Karlsson
Ordförande

Josefine Nilsson
Kassör

Karin Reimegård
Sekreterare

Rickard Sjöström
Styrelseledamot

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

Ann Wirenstedt
Revisor

Oscar Lindgren
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 20:58

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 05.05.2025 13:22

DOCUMENT ID:

Hk8v9ymlxee

ENVELOPE ID:

H1v5J7Lxee-Hk8v9ymlxee

DOCUMENT NAME:

Brf Maria Stenbock, 716438-6117 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RICKARD SJÖSTRÖM s.rickard@hotmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 13:34 05.05.2025 13:32	eID Low	Swedish BankID IP: 130.235.240.11
2. HENRIK JOHAN OWE KARLSSON henrikkarlsson1974@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 15:38 05.05.2025 15:37	eID Low	Swedish BankID IP: 85.119.130.115
3. JOSEFINE NILSSON josefinenils@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 17:49 05.05.2025 17:48	eID Low	Swedish BankID IP: 161.52.14.162
4. Karin Reimegård karinreimegard@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 18:20 05.05.2025 18:16	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.18.253
5. ANN WIRENSTEDT NILSSON villforma@anyoekonomi.se	Signed Authenticated	05.05.2025 19:49 05.05.2025 19:47	eID Low	Swedish BankID IP: 2.70.93.237
6. OSCAR LINDGREN lindgren.oscar@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 20:58 05.05.2025 20:53	eID Low	Swedish BankID IP: 217.116.228.10

* 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

Vi, Ann Wirenstedt Nilsson och Oscar Lindgren, är valda revisorer i Bostadsrättsföreningen Maria Stenbock i Malmö med org.nr. 716438-6117.

För räkenskapsåret 2024-01-01—2024-12-31 avger vi härmed följande revisionsberättelse.

Vi har enligt god revisionssed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Årsredovisningen är upprättad enligt god redovisningssed och vid revisionen har inte hittats något som ger anledning till anmärkning.

Vi rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningarna, att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

Malmö, datum enligt vår digitala signatur

Ann Wirenstedt Nilsson

Oscar Lindgren



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 14:14

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 05.05.2025 13:22

DOCUMENT ID:

H1ED9JXLlel

ENVELOPE ID:

Bkxw5JQUxel-H1ED9JXLlel

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANN WIRENSTEDT NILSSON villforma@anyoekonomi.se	 Signed Authenticated	05.05.2025 19:51 05.05.2025 19:50	eID Low	Swedish BankID IP: 2.70.93.237
2. OSCAR LINDGREN lindgren.oscar@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 14:14 08.05.2025 14:14	eID Low	Swedish BankID IP: 213.83.168.203

* 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