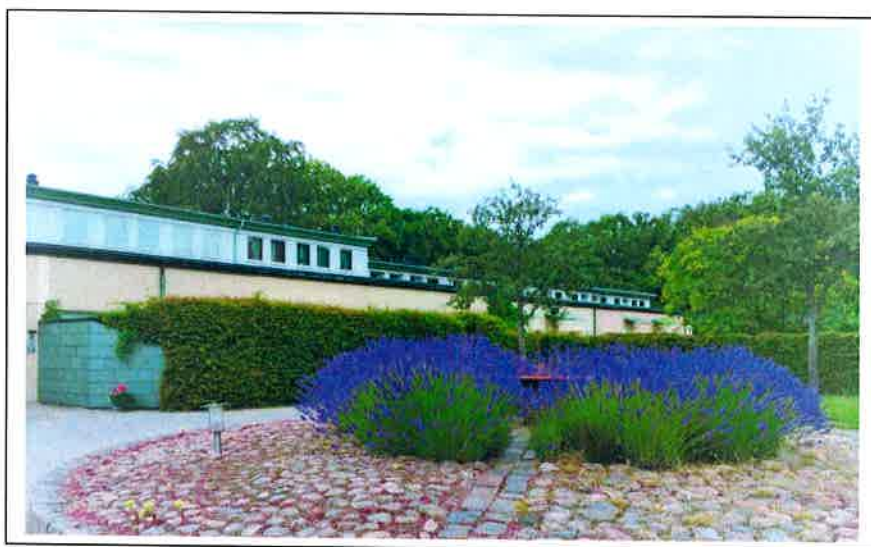


**Årsredovisning**  
för  
**Brf Maria Park nr 3, Helsingborg**  
716439-6454

Räkenskapsåret  
2019



**Innehållsförteckning**

Sida

|                        |    |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 1  |
| Resultaträkning        | 6  |
| Balansräkning          | 7  |
| Noter                  | 9  |
| Underskrifter          | 14 |

Kontaktuppgift till styrelsen  
[styrelsen@mariapark3.se](mailto:styrelsen@mariapark3.se)

Föreningens ekonomiska förvaltare



# Årsredovisning

Styrelsen för Brf Maria Park nr 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.  
Årsredovisningen är upprättad i SEK.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

##### Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 1997-10-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1998-11-24 och dess nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-01-28.

Styrelsens säte: Skåne Län, Helsingborg Kommun

Föreningen byggnad och mark med beteckningar Maria Park 38 och Maria Park 39, Helsingborg Kommun. Föreningens gatuadresser är Paviljonggången 10-80 (jämna nummer), 254 51 Helsingborg.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Trygg-Hansa/Bolander & Co. Bostadsrättstillägg finns. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

#### Föreningens styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

|                   | Funktion        | Vald t.o.m. stämma |
|-------------------|-----------------|--------------------|
| Nico van de Vaart | Ordförande      | 2020               |
| Mia Björkman      | Vice ordförande | 2021               |
| Mats Gallstad     | Sekreterare     | 2020               |
| Leif Svensson     | Ledamot         | 2020               |
| Dick Nelson       | Ledamot         | 2021               |
| Anders Qvarnström | Suppleant       | 2020               |
| Berne Andersson   | Suppleant       | 2020               |
| Jan Eriksson      | Suppleant       | 2020               |

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden. Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

#### Revisor

Auktoriserad revisor – Anders Callert  
Suppleant - Martin Erlandsson

### **Valberedning**

Rune Berglund - Sammankallande  
Anders Dahlqvist

### **Förvaltning**

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Fastighetens drift, skötsel och underhåll har skötts av SL Markarbeten AB.

### **Information om fastigheten**

Föreningen äger sedan 1999-01-07 fastigheterna Maria Park nr 38 och 39 med en tomtareal om 18 394 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeår för fastighetsbeskattning är 1999. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Föreningens fastigheter består av 4 stycken flerbostadshus i en- till två våningar innehållande 54 lägenheter. 53 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och 1 lägenhet används som gemensamhetslokal. Den totala bostadsytan är 6 228,6 kvm.

### **Lägenhetsfördelning**

9 stycken 2 rum och kök  
13 stycken 3 rum och kök  
26 stycken 4 rum och kök  
6 stycken 5 rum och kök

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-03-20. 27 medlemmar var närvarande och av dem var 25 röstberättigade medlemmar.

#### **Föreningsaktiviteter under året**

Under året har föreningen anordnat två gemensamma städdagar, den 5 maj och den 6 oktober. Styrelsen har informerat medlemmar om solceller och gemensam el under höstens städdag. Styrelsen har också gjort en undersökning om intresset för solceller och gemensam el samt laddstolpar till elbilar.

#### **Utfört underhåll**

Under det gångna året har föreningen har målat terassdörrarna. Föreningen har också dragit fram fiber fram till huset. Några mindre punktinsatser har gjorts där det uppstått behov.

#### **Framtida underhåll**

Information kring framtida underhåll finns på föreningens hemsida [www.mariapark3.se](http://www.mariapark3.se)

## Medlemsinformation

### Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelser

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 79 (78) st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Det har skett 2 (3) överlåtelser under året.

### Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp, pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp och avgift vid andrahandsupplåtelse = 10 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2020 är 47 300 kr (år 2019, 46 500 kr).

### Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2019 och är 469 kr/kvm. Någon ändring för 2020 är inte heller planerad.

## Flerårsöversikt

| <i>Belopp i tusentals kronor om inget annat anges</i> | <b>2019</b> | <b>2018</b> | <b>2017</b> | <b>2016</b> | <b>2015</b> |
|-------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Årsavgift, kr/kvm bostadsrättsyta                     | 469         | 469         | 469         | 469         | 469         |
| Nettoomsättning                                       | 3 136       | 3 123       | 3 139       | 3 157       | 3 126       |
| Resultat efter finansiella poster                     | 315         | 391         | 438         | -1 220      | 435         |
| Totalt eget kapital                                   | 68 064      | 67 749      | 67 359      | 66 921      | 68 140      |
| Balansomslutning                                      | 77 476      | 78 041      | 78 644      | 78 373      | 79 455      |
| Soliditet                                             | 87,9%       | 86,8%       | 85,7%       | 85,4%       | 85,8%       |
| Bokfört värde, byggnader och mark                     | 76 622      | 77 163      | 77 705      | 78 246      | 78 787      |
| Taxeringsvärde, byggnader och mark                    | 75 092      | 69 692      | 69 332      | 69 332      | 61 771      |
| Taxeringsvärde, byggnader                             | 50 659      | 49 259      | 42 701      | 42 701      | 41 255      |
| Låneskuld                                             | 8 847       | 9 631       | 10 665      | 10 199      | 10 733      |
| Låneskuld, kr/kvm bostadsrättsyta                     | 1 420       | 1 546       | 1 712       | 1 637       | 1 723       |
| Belåningsgrad                                         | 12%         | 14%         | 15%         | 15%         | 17%         |
| Amortering under året                                 | 784         | 1 034       | 534         | 534         | 678         |
| Likvida medel                                         | 718         | 744         | 809         | 0           | 544         |
| Likviditet                                            | 78%         | 73%         | 81%         | 7%          | 60%         |
| Kassaflöde, kr/kvm                                    | 162         | 166         | 186         | 181         | 160         |
| Avsättning yttre fond, kr/kvm                         | 44          | 84          | 84          | 84          | 36          |

### Bostadsyta: 6 229 kvm bostadsrätt

#### Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt

*Soliditet=totalt eget kapital/balansomslutning*

*Belåningsgrad=låneskuld/taxeringsvärde*

*Likviditet=(likvida medel+kortfristiga fordringar)/(kortfristiga skulder-kortfristiga lån)*

*Kassaflöde, sparande till framtida underhåll=(resultat+avskrivningar+periodiskt underhåll)/(kvm bostadsyta+lokalyta)*

*Avsättning till underhållsfond, kr/(kvm bostadsyta+lokalyta)*

## Förändringar i eget kapital

|                                  | Inbetalda<br>insatser | Kapital-<br>tillskott | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång          | 31 225 200            | 34 693 750            | 1 435 335                   | 4 436                  | 390 588           |
| Disp. enl. stämmobeslut          |                       |                       |                             | 390 588                | -390 588          |
| Avsättning till underhållsfond   |                       |                       | 275 000                     | -275 000               |                   |
| Anspråkande av<br>underhållsfond |                       |                       | -154 089                    | 154 089                |                   |
| Årets resultat                   |                       |                       |                             |                        | 314 643           |
| <b>Summa</b>                     | <b>31 225 200</b>     | <b>34 693 750</b>     | <b>1 556 246</b>            | <b>274 113</b>         | <b>314 643</b>    |

## Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

|                                                                          |                |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Balanserat resultat före avsättning och anspråktagande av underhållsfond | 395 024        |
| Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan                     | -275 000       |
| Anspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad               | 154 089        |
| Årets resultat                                                           | 314 643        |
| <b>Summa</b>                                                             | <b>588 756</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Balanseras i ny räkning | 588 756        |
| <b>Summa</b>            | <b>588 756</b> |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

| <b>Resultaträkning</b>                            | <b>Not</b> | <b>2019-01-01<br/>-2019-12-31</b> | <b>2018-01-01<br/>-2018-12-31</b> |
|---------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                   | 2          | 3 136 417                         | 3 122 861                         |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>3 136 417</b>                  | <b>3 122 861</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                                   |                                   |
| Drifts- och underhållskostnader                   | 3          | -2 087 824                        | -2 008 361                        |
| Övriga externa kostnader                          | 4          | -4 462                            | -2 726                            |
| Personalkostnader och arvoden                     | 5          | -62 759                           | -42 232                           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -541 243                          | -541 243                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-2 696 288</b>                 | <b>-2 594 562</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | <b>440 129</b>                    | <b>528 299</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                                   |                                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 6          | -125 486                          | -137 711                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-125 486</b>                   | <b>-137 711</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | <b>314 643</b>                    | <b>390 588</b>                    |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <b>314 643</b>                    | <b>390 588</b>                    |

| Balansräkning                                   | Not | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|-------------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                               |     |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                    |     |                   |                   |
| <i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>  |     |                   |                   |
| Byggnader och mark                              | 7   | 76 622 219        | 77 163 462        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>   |     | <b>76 622 219</b> | <b>77 163 462</b> |
| <i><b>Finansiella anläggningstillgångar</b></i> |     |                   |                   |
| Andelskapital i SHF Maria Park                  | 8   | 1                 | 1                 |
| Bostadsrätt i egen förening                     |     | 1                 | 1                 |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>  |     | <b>2</b>          | <b>2</b>          |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>              |     | <b>76 622 221</b> | <b>77 163 464</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                    |     |                   |                   |
| <i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>           |     |                   |                   |
| Hyses-, avgifts-, och kundfordringar            |     | 14 054            | 13 247            |
| Övriga fordringar                               | 9   | 461               | 2 270             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter    | 10  | 121 197           | 118 081           |
|                                                 |     | <b>135 712</b>    | <b>133 598</b>    |
| <i><b>Kassa och bank</b></i>                    |     |                   |                   |
| Kassa och bank                                  | 11  | 718 470           | 744 317           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                     |     | <b>718 470</b>    | <b>744 317</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>              |     | <b>854 182</b>    | <b>877 915</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                         |     | <b>77 476 403</b> | <b>78 041 379</b> |

## Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

|                                  |  |                   |                   |
|----------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Inbetalda insatser               |  | 31 225 200        | 31 225 200        |
| Kapitaltillskott                 |  | 34 693 750        | 34 693 750        |
| Fond för yttre underhåll         |  | 1 556 246         | 1 435 335         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b> |  | <b>67 475 196</b> | <b>67 354 285</b> |

##### *Fritt eget kapital*

|                                 |  |                   |                   |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Balanserad vinst eller förlust  |  | 274 113           | 4 435             |
| Årets resultat                  |  | 314 643           | 390 588           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b> |  | <b>588 756</b>    | <b>395 023</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>       |  | <b>68 063 952</b> | <b>67 749 308</b> |

#### Långfristiga skulder

|                                   |        |                  |                  |
|-----------------------------------|--------|------------------|------------------|
| Skulder till kreditinstitut       | 12, 13 | 5 750 000        | 9 097 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b> |        | <b>5 750 000</b> | <b>9 097 000</b> |

#### Kortfristiga skulder

|                                              |        |                  |                  |
|----------------------------------------------|--------|------------------|------------------|
| Skulder till kreditinstitut                  | 12, 13 | 3 097 000        | 534 000          |
| Checkräkningskredit                          | 14     | 0                | 0                |
| Leverantörsskulder                           |        | 216 379          | 313 691          |
| Aktuella skatteskulder                       |        | 10 919           | 26 081           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15     | 338 153          | 321 299          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>3 662 451</b> | <b>1 195 071</b> |

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

77 476 403

78 041 379

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över förväntad nyttjandeperiod. Ursprunglig byggnad har tidigare skrivits av med 0,5%. En ny rak avskrivningsplan upprättades år 2014 med en kvarvarande nyttjandeperiod på 124 år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

|                     | Avskrivningsplan | Antal år | Slutår |
|---------------------|------------------|----------|--------|
| Ursprunglig byggnad | Linjär           | 124      | 2137   |
| Markanläggning      | Linjär           | 25       | 2039   |

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärdet där inget annat anges.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, betalar vanligtvis inte inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten. Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott på 7 855 776 kr.

## Not 2 Nettoomsättning

|                        | 2019             | 2018             |
|------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder   | 2 920 608        | 2 920 608        |
| Bredband, tv, telefoni | 180 624          | 180 623          |
| Gästlägenhet           | 26 000           | 16 000           |
| Övriga intäkter        | 9 185            | 5 630            |
| <b>Summa</b>           | <b>3 136 417</b> | <b>3 122 861</b> |

## Not 3 Drifts- och underhållskostnader

|                                                   | 2019             | 2018             |
|---------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Löpande underhåll (specificering enligt nedan)    | 115 014          | 107 015          |
| Periodiskt underhåll (specificering enligt nedan) | 154 089          | 101 895          |
| El                                                | 53 913           | 57 740           |
| Uppvärmning                                       | 648 179          | 673 468          |
| Vatten & avlopp                                   | 153 634          | 150 404          |
| Avfallshantering                                  | 70 372           | 61 718           |
| Del i samfällighet                                | 133 912          | 133 911          |
| Försäkring                                        | 71 032           | 67 657           |
| Com Hem-TV                                        | 186 494          | 185 663          |
| Bredband                                          | 1 488            | 1 698            |
| Fastighetsskötsel och snörenhållning              | 83 706           | 82 629           |
| Förvaltning                                       | 70 335           | 67 612           |
| Kommunal fastighetsavgift                         | 294 534          | 285 873          |
| Förbrukningsinventarier                           | 10 382           | 0                |
| Övrigt                                            | 40 740           | 31 078           |
| <b>Summa</b>                                      | <b>2 087 824</b> | <b>2 008 361</b> |

### Specificering av löpande underhåll

|                              |        |        |
|------------------------------|--------|--------|
| Material                     | 222    | 12 838 |
| Bostäder                     | 9 961  | 16 787 |
| Gemensamma utrymmen          | 0      | 14 000 |
| VA/sanitet                   | 0      | 1 869  |
| Värme                        | 20 017 | 1 839  |
| El                           | 2 520  | 33 071 |
| Balkonger                    | 25 669 | 0      |
| Tele/TV/porttelefon          | 0      | 3 394  |
| Hissar                       | 16 167 | 18 169 |
| Lås och larm                 | 1 081  | 4 858  |
| Fastighet utvändigt, dörrar  | 1 175  | 0      |
| Fastighet utvändigt, fasader | 7 011  | 0      |
| Fönster                      | 10 602 | 0      |
| Markytor                     | 15 896 | 190    |

|                      |                |                |
|----------------------|----------------|----------------|
| Garage och parkering | 4 693          | 0              |
| <b>Summa</b>         | <b>115 014</b> | <b>107 015</b> |

**Specificering av periodiskt underhåll**

|                                     |                |                |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Fönster                             | 154 089        | 0              |
| Byte belysning kulvert och trapphus | 0              | 43 619         |
| Markytor                            | 0              | 58 276         |
| <b>Summa</b>                        | <b>154 089</b> | <b>101 895</b> |

**Not 4 Övriga externa kostnader**

|                | <b>2019</b>  | <b>2018</b>  |
|----------------|--------------|--------------|
| Extern revisor | 3 375        | 1 250        |
| Övrigt         | 1 087        | 1 476        |
| <b>Summa</b>   | <b>4 462</b> | <b>2 726</b> |

**Not 5 Personalkostnader och arvoden**

Föreningen har under räkenskapsåret inte haft någon anställd personal.

|                  | <b>2019</b>   | <b>2018</b>   |
|------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvode   | 46 500        | 35 000        |
| Sociala avgifter | 16 259        | 7 232         |
| <b>Summa</b>     | <b>62 759</b> | <b>42 232</b> |

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|                                                | <b>2019</b>    | <b>2018</b>    |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader för skulder till kreditinstitut | 125 483        | 135 211        |
| Övriga räntekostnader                          | 3              | 2 500          |
| <b>Summa</b>                                   | <b>125 486</b> | <b>137 711</b> |

**Not 7 Byggnader och mark**

|                                                 | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 84 954 333        | 84 954 333        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>84 954 333</b> | <b>84 954 333</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -7 790 871        | -7 249 628        |
| Årets avskrivningar                             | -541 243          | -541 243          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-8 332 114</b> | <b>-7 790 871</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>76 622 219</b> | <b>77 163 462</b> |

|                          |                   |                   |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Taxeringsvärde byggnader | 50 659 000        | 49 259 000        |
| Taxeringsvärde mark      | 24 433 000        | 20 433 000        |
| <b>Summa</b>             | <b>75 092 000</b> | <b>69 692 000</b> |

#### Not 8 Andelskapital i SHF Maria Park

|                                                 | 2019-12-31      | 2018-12-31      |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 553 274         | 553 274         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>553 274</b>  | <b>553 274</b>  |
| Ingående nedskrivningar                         | -553 273        | -553 273        |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b>-553 273</b> | <b>-553 273</b> |
| <b>Summa andelskapital</b>                      | <b>1</b>        | <b>1</b>        |

#### Not 9 Övriga fordringar

|                   | 2019-12-31 | 2018-12-31   |
|-------------------|------------|--------------|
| Skattekonto       | 17         | 2 270        |
| Övriga fordringar | 444        | 0            |
| <b>Summa</b>      | <b>461</b> | <b>2 270</b> |

#### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|              | 2019-12-31     | 2018-12-31     |
|--------------|----------------|----------------|
| Försäkring   | 73 937         | 71 032         |
| Kabel-TV     | 46 747         | 46 622         |
| Övrigt       | 513            | 427            |
| <b>Summa</b> | <b>121 197</b> | <b>118 081</b> |

#### Not 11 Kassa och bank

|                        | 2019-12-31     | 2018-12-31     |
|------------------------|----------------|----------------|
| SHB, transaktionskonto | 718 470        | 744 317        |
| <b>Summa</b>           | <b>718 470</b> | <b>744 317</b> |

#### Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare      | Ränta<br>2019-12-31 | Datum för<br>slutbetalning | Lånebelopp<br>2019-12-31 | Nästa års<br>amortering |
|-----------------|---------------------|----------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Stadshypotek AB | 1,56 %              | 2020-04-30                 | 3 097 000                | 534 000                 |
| Stadshypotek AB | 1,22 %              | 2022-04-30                 | 1 750 000                | 0                       |
| Stadshypotek AB | 1,29 %              | 2024-04-30                 | 4 000 000                | 0                       |
| <b>Summa</b>    |                     |                            | <b>8 847 000</b>         | <b>534 000</b>          |

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.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 5 750 000 (9 097 000) kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 3 097 000 (534 000) kronor. På balansdagen utgör 534 000 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Under räkenskapsåret har 784 000 kronor amorterats.

Lån med slutbetalningsdag under 2020 omsätts vid förfall.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 6 177 000 (6 961 000) kronor.

#### Not 13 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

|                        | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 53 974 800        | 53 974 800        |
| <b>Summa</b>           | <b>53 974 800</b> | <b>53 974 800</b> |

#### Not 14 Checkräkningskredit

|                                                                       | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Beviljat belopp på checkräkningskredit (ordinarie kredit) uppgår till | 500 000    | 500 000    |
| Tilläggs kredit                                                       | 0          | 0          |
| Utnyttjad kredit uppgår till                                          | 0          | 0          |
| <b>Summa utnyttjad kredit</b>                                         | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

#### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                              | 2019-12-31     | 2018-12-31     |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Förskottsbetalda årsavgifter | 255 604        | 254 503        |
| Styrelsearvode               | 46 500         | 35 000         |
| Sociala avgifter             | 14 000         | 7 232          |
| Revision                     | 6 000          | 8 000          |
| Upplupen räntekostnad        | 16 049         | 16 564         |
| <b>Summa</b>                 | <b>338 153</b> | <b>321 299</b> |

**Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret**  
Inga väsentliga händelser har skett.

Helsingborg 2020-03-01



Mia Björkman



Mats Gallstad



Dick Nelson



Leif Svensson

Nico Van De Vaart



Min revisionsberättelse har lämnats 2020-03-13



Anders Callert  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Maria Park 3 org.nr. 716439-6454

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Maria Park 3 för räkenskapsåret 2019.

Enligt min 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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Mina 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Maria Park 3 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman vinsten disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse

att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### **Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

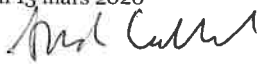
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar<sup>1</sup>, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ängelholm den 13 mars 2020



Anders Callert

Auktoriserad revisor FAR