



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Maria Skolgata

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

# 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 Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-02-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-06-01 och nuvarande stadgar registrerades 2020-06-03 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tobaksmonopolet 13	2021	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2019 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2021

Föreningen har 43 bostadsrätter om totalt 1 514 kvm och 2 bostadsrättslokaler om 121 kvm. Byggnadernas totalyta är 1635 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Axel Strandborg	Ordförande
Charlotte Anderberg	Styrelseledamot
Kristian Tåje	Styrelseledamot
Lisa Schmelz	Styrelseledamot
Beatrice Widmark	Styrelseledamot

### Valberedning

Caroline Lantz  
Amanch Shokrirezaghi

## Firmateckning

Firman tecknas två i förening av styrelseledamöterna.

## Revisorer

Cassandra Jalmander    Extern revisor    CA Fastigheter AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

2022 ● Installation av brytskydd entrédörrar

## Avtal med leverantörer

Bredband/TV	Bahnhof AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
EI	GodEI i Sverige AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Hissbesiktning	Hissbesiktningar i Sverige AB
Hissunderhåll	Kone AB
Hushålls- och matavfall	Stockholm Avfall AB
Källsorterat avfall	Liselotte Löf Miljö AB
Städning	Silux Fastighet AB
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Tvättmaskinsunderhåll	AB PODAB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Underhåll av brandlarm/rökluckor	Seal Scandinavia AB
Underhåll av underjordsbehållare för avfall	San Sac AB

## Medlem i samfällighet

Föreningen deltar i tre gemensamhetsanläggningar: Tobaksmonopolet GA:12, som består av innergård och cykelförråd med tillhörande anordningar, där föreningens andel är 24 %. Tobaksmonopolet GA:13, som består av avfallsanordningar, där föreningens andel är 28 %. Tobaksmonopolet GA:15, som består av ventilations- och spillvattenanläggningar, där föreningens andel är 43 %

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Med anledning av ökade räntekostnader för föreningens lån samt avgiftshöjningar för fjärrvärme, vatten och avlopp samt avfallshantering, beslutade styrelsen att från och med 2025-01-01 höja årsavgifterna med 5% för att säkerställa att föreningen fortsatt har en god ekonomi.

Se tidigare årsredovisningar för bakgrund till den avgiftsförändring som anges nedan.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 7%.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 56 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 744 749	1 643 827	1 340 643	612 485
Resultat efter fin. poster	-1 333 606	-1 288 697	-1 363 874	-573 313
Soliditet (%)	90	90	90	90
Yttre fond	331 713	231 766	111 766	-
Taxeringsvärde	105 962 000	105 962 000	105 962 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 048	991	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,1	96,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 823	11 890	11 982	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 823	11 890	11 982	-
Sparande per kvm totalyta, kr	121	105	59	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	109	106	153	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	126	108	147	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	54	24	34	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	288	238	333	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,59	2,48	-	-
Räntekänslighet (%)	11,29	11,94	-	-

**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 el (totalt 102 261 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**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.

## Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	188 364 500	-	-	188 364 500
Fond, yttre underhåll	231 766	-20 053	120 000	331 713
Balanserat resultat	-2 168 953	-1 268 644	-120 000	-3 557 597
Årets resultat	-1 288 697	1 288 697	-1 333 606	-1 333 606
<b>Eget kapital</b>	<b>185 138 616</b>	<b>0</b>	<b>-1 333 606</b>	<b>183 805 010</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 437 597
Årets resultat	-1 333 606
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-120 000
<b>Totalt</b>	<b>-4 891 202</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	20 862
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-4 870 340</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 744 749	1 643 827
Övriga rörelseintäkter	3	500	41 236
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 745 249</b>	<b>1 685 063</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-996 612	-830 423
Övriga externa kostnader	9	-124 669	-205 460
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 460 088	-1 460 088
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 581 369</b>	<b>-2 495 971</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-836 120</b>	<b>-810 908</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		7 346	7 564
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-504 832	-485 353
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-497 486</b>	<b>-477 789</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 333 606</b>	<b>-1 288 697</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 333 606</b>	<b>-1 288 697</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 16	202 830 347	204 290 435
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>202 830 347</b>	<b>204 290 435</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>202 830 347</b>	<b>204 290 435</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		27 848	7 285
Övriga fordringar	12	626 030	619 237
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	57 635	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>711 513</b>	<b>626 522</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>711 513</b>	<b>626 522</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>203 541 861</b>	<b>204 916 957</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		188 364 500	188 364 500
Fond för yttre underhåll		331 713	231 766
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>188 696 213</b>	<b>188 596 266</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 557 597	-2 168 953
Årets resultat		-1 333 606	-1 288 697
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 891 202</b>	<b>-3 457 650</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>183 805 011</b>	<b>185 138 616</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	9 640 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 640 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	9 690 499	19 439 691
Leverantörsskulder		87 557	102 373
Skatteskulder		99 240	99 240
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	219 554	137 037
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 096 850</b>	<b>19 778 341</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>203 541 861</b>	<b>204 916 957</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-836 120</b>	<b>-810 908</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 460 088	1 460 088
	<b>623 968</b>	<b>649 180</b>
Erhållen ränta	7 346	7 564
Erlagd ränta	-504 191	-484 624
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>127 123</b>	<b>172 120</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-80 227	-28 971
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	67 060	42 891
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>113 956</b>	<b>186 040</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-109 192	-150 373
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-109 192</b>	<b>-150 373</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>4 764</b>	<b>35 667</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>555 523</b>	<b>519 856</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>560 287</b>	<b>555 523</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Maria Skolgata 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, el, 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 %
---------	-----

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 463 064	1 367 316
Årsavgifter lokaler	0	17 440
Årsavgifter lokaler, moms	44 784	24 416
Bredband	102 684	104 674
Bredband moms	4 776	2 786
El, moms	102 261	113 992
Pantsättningsavgift	4 732	3 150
Överlåtelseavgift	7 165	3 939
Administrativ avgift	588	0
Vidarefakturerade kostnader	0	4 614
Vidarefakturerade kostnader, moms	14 695	1 500
Öres- och kronutjämning	-0	-0
<b>Summa</b>	<b>1 744 749</b>	<b>1 643 827</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	40 486
Övriga intäkter	500	750
<b>Summa</b>	<b>500</b>	<b>41 236</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	4 998
Städning enligt avtal	37 998	43 512
Besiktningar	14 695	0
Hissbesiktning	3 223	1 663
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	36 947	0
Brandskydd	28 842	0
Bevakning	0	4 208
Myndighetstillsyn	0	10 000
Gemensamma utrymmen	152	0
Sophantering	17 120	0
Snöröjning/sandning	7 398	14 443
Serviceavtal	45 542	23 657
Förbrukningsmaterial	1 428	80
<b>Summa</b>	<b>193 345</b>	<b>102 561</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	7 475	3 394
Trapphus/port/entr	4 241	0
Dörrar och lås/porttele	2 072	3 896
Värmeanläggning/undercentral	0	1 781
Ventilation	35 681	15 361
Elinstallationer	0	1 875
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	7 500
Hissar	8 489	8 539
Vattenskada	0	3 408
<b>Summa</b>	<b>57 958</b>	<b>45 754</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	20 862	20 053
<b>Summa</b>	<b>20 862</b>	<b>20 053</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	177 594	172 869
Uppvärmning	205 570	177 371
Vatten	102 942	39 437
Sophämtning/renhållning	55 189	36 852
<b>Summa</b>	<b>541 294</b>	<b>426 530</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	29 264	46 667
Bredband	104 268	139 237
Fastighetsskatt	49 620	49 620
<b>Summa</b>	<b>183 152</b>	<b>235 524</b>

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	3 240	3 245
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1 875	0
Styrelseomkostnader	4 443	0
Fritids och trivselkostnader	0	4 190
Föreningskostnader	1 288	1 273
Förvaltningsarvode enl avtal	88 263	85 960
Överlåtelsekostnad	17 654	5 514
Pantsättningskostnad	4 249	5 516
Administration	3 657	2 391
Konsultkostnader	0	97 371
<b>Summa</b>	<b>124 669</b>	<b>205 460</b>

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	504 764	484 743
Dröjsmålsränta	33	610
Kostnadsränta skatter och avgifter	35	0
<b>Summa</b>	<b>504 832</b>	<b>485 353</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	207 940 650	207 940 650
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>207 940 650</b>	<b>207 940 650</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 650 215	-2 190 127
Årets avskrivning	-1 460 088	-1 460 088
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 110 303</b>	<b>-3 650 215</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>202 830 347</b>	<b>204 290 435</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>61 932 195</i>	<i>61 932 195</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	55 239 000	55 239 000
Taxeringsvärde mark	50 723 000	50 723 000
<b>Summa</b>	<b>105 962 000</b>	<b>105 962 000</b>

### NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	61 706	61 564
Momsavräkning	4 037	2 150
Transaktionskonto	183 759	196 165
Borgo räntekonto	376 527	359 358
<b>Summa</b>	<b>626 030</b>	<b>619 237</b>

### NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet städ	3 454	0
Förutbet försäkr premier	20 903	0
Förutbet bredband	33 278	0
<b>Summa</b>	<b>57 635</b>	<b>0</b>

### NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-12-30	2,82 %	9 690 499	9 739 691
Handelsbanken	2027-12-30	2,96 %	9 640 000	9 700 000
Summa			19 330 499	19 439 691
Varav kortfristig del			<b>9 690 499</b>	<b>19 439 691</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 084 539 kr.

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

### NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	2 695	0
Uppl kostn el	20 574	0
Uppl kostnad Värme	22 797	0
Uppl kostn räntor	3 069	2 428
Uppl kostn vatten	15 095	0
Uppl kostnad Sophämtning	12 185	0
Förutbet hyror/avgifter	143 139	134 609
<b>Summa</b>	<b>219 554</b>	<b>137 037</b>

### NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

19 676 150

2023-12-31

19 676 150

### NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Axel Strandborg  
Ordförande

---

Beatrice Widmark  
Styrelseledamot

---

Charlotte Anderberg  
Styrelseledamot

---

Kristian Tåje  
Styrelseledamot

---

Lisa Schmelz  
Styrelseledamot

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

---

CA Fastigheter AB  
Cassandra Jalmander  
Extern revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Maria Skolgata, org.nr 769633-9683

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Maria Skolgata för år 2024. 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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### 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 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

Mina 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 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 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 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 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 av Bostadsrättsföreningen Maria Skolgata för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 tryggt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Enligt den dagen som framgår av min elektroniska signatur

Cassandra Jalmander  
Revisor