

ÅRSREDOVISNING

Brf Mälarhöjdsparken 2

769617-1086

Räkenskapsåret

2023-07-01 – 2024-06-30



brfekonomen
BOSTADSÄRÄTTSFÖRÄLTNING



Innehållsförteckning;

Termer i årsredovisningen.....	2
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning.....	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14
Underskrifter.....	21

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Förvaltningsberättelsen är en detaljerad beskrivning av föreningen och verksamhetsåret i ord. Där framgår vad som skett och vad som planeras framöver och annan viktig information för intressenter. Det ska också framgå om föreningen är äkta eller oäkta.

Resultaträkning är en sammanställning av föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret och visar periodens resultat (vinst eller förlust).

Balansräkning är en sammanställning av föreningens tillgångar, eget kapital och skulder och visar föreningens finansiella ställning vid räkenskapsårets utgång.

Driftkostnader är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftkostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

Underhållskostnader är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Noter är en förklaring och förtydligande av de siffror som finns i resultat- och balansräkningen.

Revisionsberättelse är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Mälarhöjdsparken 2, 769617-1086 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende samt lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som ett komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Bostadsrättsföreningen bildades 2007. Ekonomisk plan har registrerats. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-01-14.

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

Tomträtt

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun. Föreningen har tecknat ett nytt tomträttsavtalstillägg på tidigare tomträttsavtal med Stockholms Stad som gäller till och med 2031-06-30.

Fastighetsfakta

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa Försäkringar. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Fastighetsbeteckning	Värdeår	Adress	Ort
Övernattningen 3	2014	Lotta Svärds gränd 4 - 8	Hägersten
Övernattningen 4	2014	Vantörsvägen 260 - 270	Hägersten

Gemensamhetsanläggningar (GA)

Poolområdet

Föreningen har en del i Övernattningen Samfällighetsförening tillsammans med tomträtten Övernattningen 1 (Brf Mälarhöjdsparken 1). Föreningens andel är 56,5 procent. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar gården och poolområdet. På den gemensamma gården finns en stor grillplats med ordentliga sittplatser och två pooler, en större samt en mindre för barnen. Poolerna beräknas vara uppvärmd tre månader under året, juni - augusti.

Miljöstation

En miljöstation som är gemensam för Brf Mälarhöjdsparken 1, Brf Mälarhöjdsparken 2, Brf Gyllene Ratten och Brf Fruängsporten togs i bruk i slutet av 2016.



Byggnad och ytor

Byggnadens totala yta enligt taxeringsbeskedet:

Bostadsyta (bostadsrätt)	Lokalyta (bostadsrätt)	Lokalyta (hyresrätt)	Total yta
5 126 m ²	42 m ²	1 790 m ²	6 958 m ²

Lägenhetsfördelning

Föreningen upplåter 84 lägenheter med bostadsrätt.

2 rok	3 rok	4 rok
53 st	28 st	3 st

Till varje lägenhet finns balkong eller uteplats. Vissa lägenheter har två balkonger eller två uteplatser.

Föreningen har 15 extra förråd till uthyrning. Per bokslutsdatum är samtliga uthyrda.

Lokaler

Föreningen upplåter två lokaler med hyresrätt varav en del av lokalen för gruppboende är bostadsrätt.

Verksamhet	Yta m ²	Löptid t.o.m.
Gruppboende	142	2026-11-18 varav bostadsrätt 42 m ²
Träningslokal	136	2025-12-31

Gruppboendet drivs av Stockholms kommun och träningslokalen av STC Training Club (Puls och träning Sweden AB). Föreningen är frivilligt momsregistrerad fr.o.m. 23-03-01 för 199 m² (fg. år 1 832 m²) vilket motsvarande 3,0 (fg. år 25,1) procent av tomträttens uthyrningsbara yta.

Garage

Föreningens medlemmar har tillgång till ett underliggande garage med 52 parkeringsplatser samt 6 MC-platser med övervakningssystem.

Underhållsplan

Föreningen följer en 50-årig underhållsplan som sträcker sig till 2069. Underhållsplanen uppdateras årligen av styrelsen. Planens syfte är att säkerställa att förutsättningar finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick.

Till det planerade underhållet samlas medel in via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond enligt upprättad underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Eftersom byggnaderna är nybyggda är endast mindre reparationer som följer underhållsplanen inplanerade.

Utfört underhåll	År
Solceller	2020/2021
Pooldäck	2021/2022
Rep.+målning, dörrar och fönsterramar	2022/2023
Individuell mätning av el-förbrukning	2023/2024
Stamrensning	2023/2024



Förvaltningsavtal

Utöver nedan angivna avtal finns avtal för tex el, värme och avfallshantering.

Fastighetsskötsel	Habitek Förvaltning AB
Städtjänster	N & G Ekostäd AB
Trädgårdsskötsel	Habitek Utemiljö
Snöröjning	Pågående upphandling
Ekonomisk förvaltning	Brf-Ekonomen i Stockholm AB

Medlemsinformation

Föreningen hade 119 (fg. år 116) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret.
Under året har 6 (fg. år 9) överlåtelse skett.

Överlåtelse- och pantförskrivningsavgift debiteras enligt föreningens stadgar.
Överlåtelseavgiften betalas av köparen

Stämma

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som har fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelse bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 2023-12-17 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning;

Björn Lagerberg	Ledamot	Ordförande
Björn Bäckström	Ledamot	Vice ordförande
Elsa Adolfsson	Ledamot	Sekreterare
Vandad Banian	Ledamot	Kassör
Mohammed Karim Johansson	Ledamot	
Antonius Almaleh	Ledamot	
Mattias Nylin	Ledamot	
Johannes Chamoun	Suppleant	Avgått i april 2024
Peter Stenudd	Suppleant	

Styrelsearbete

Styrelsemöten som protokollförts under året har uppgått till 11 st.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av föreningens styrelse, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Ronja Persson, Parameter Revision AB Auktoriserad revisor

Valberedning

Susanne Hoffman och Gianella Coghlan Blomster



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens ekonomi

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte likviditeten.

I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets kassaflöde. Det likviditetöverskott som föreningen får in under året kommer att användas till framtida underhållsåtgärder på fastigheten och amortering på lån.

En fortsatt god ekonomi är beroende av hur marknadsräntorna utvecklas samt i vilken omfattning medlemmarna bidrar med egna arbetsinsatser för att hålla underhållskostnaderna nere.

Årsavgifter

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgift samt se till att ekonomin är god. Via årsavgiften ska medlemmarna finansiera kommande underhåll, därför gör styrelsen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningen behöver ta ut årsavgift för att kunna betala sina löpande räkningar och göra en avsättning för framtida underhållskostnader. Föreningen behöver inte ta ut avgifter för att fullt ut täcka upp för avskrivningen.

En höjning på 10 % av avgifterna genomfördes from 2023-07-01.

Garageplatserna kostar 800 kr/mån och MC-platserna 300 kr/mån.

Individuell mätning av hushållsel och varmvatten

Föreningen tillämpar individuell mätning av hushållsel fr. o. m 2023-07-01. Kostnaden aviseras kvartalsvis i efterskott och ska betalas samtidigt med månadsavgiften för januari, april, juli respektive oktober. Betalningsskyldig är den som äger lägenheten den ovan angivna månaden i respektive kvartal.

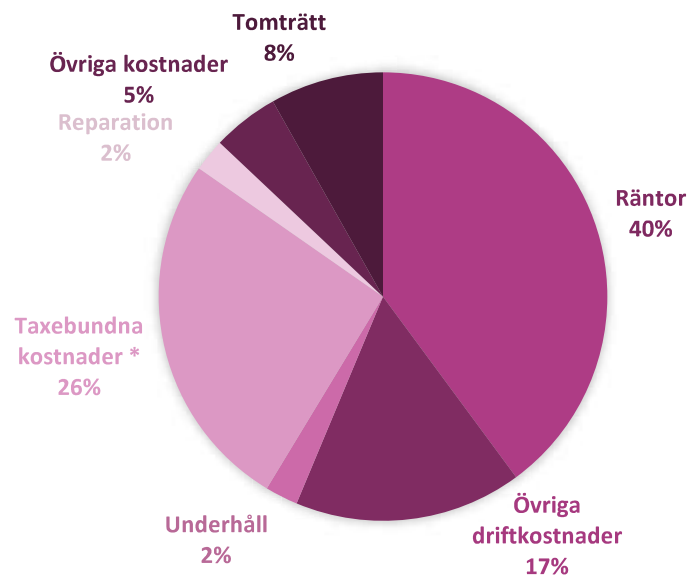
Föreningen har f n rörligt timprisavtal för el och priset på förbrukning debiteras med viktat fakturerat medelpris per kWh för respektive kvartal dvs omräkning sker kvartalsvis.

Övriga väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen omförhandlat 2 st fastighetshetslån.



UTGIFTSFÖRDELNING



* El, värme, vatten och avfallshantering



Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande till framtida underhåll, kr/m ²	111	178	158	206	196
Årsavgifter, kr/m ² bostadsrätter	832	757	688	688	688
Årsavgifter, kr/m ² lokaler	893	-	-	-	-
Årshyra, kr/m ² hyresrätter	661	-	-	-	-
Årsavgifternas andel av de totala intäkterna, %	71	-	-	-	-
Energikostnad, kr/m ²	174	145	153	104	98
Skuldsättning, kr/m ² bostadsrätt	11 067	11 454	11 964	12 026	12 087
Skuldsättning, kr/m ²	8 220	8 553	8 886	8 932	12 186
Räntekänslighet, %	13,75	15,25	17,53	17,62	17,71
Nettoomsättning, tkr	6 101	5 327	4 852	4 766	4 750
Resultat efter finansiella poster, tkr	-537	84	-130	-14	97
Soliditet %	72	71	71	71	71

Kr/m² avser total yta (bostadsrätter och hyresrätter).

Enl. BFNAR behöver nyckeltal inte lämnas för räkenskapsår som föregår det räkenskapsår som detta allmänna råd tillämpas för första gången.

Yta, bostadsrätter	Yta lokal, bostadsrätt	Yta, hyresrätter	Total yta
5 126 m ²	42 m ²	1 790 m ²	6 958 m ²

Sparande till framtida underhåll kr/m²

Justerat resultat dividerat med summan av ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt.

Justerat resultat beräknas: Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll.

Årsavgift, kr/m² bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med ytan upplåten med bostadsrätt. Exklusive intäkten för uppmätta förbrukningar.

Årsavgift, kr/m² lokaler

Årsavgifter dividerat med ytan upplåten med hyresrätt. Exklusive intäkten för uppmätta förbrukningar.

Årshyra, kr/m² hyresrätt

Årsavgifter dividerat med ytan upplåten med hyresrätt. Exklusive intäkten för uppmätta förbrukningar.

Årsavgifternas andel av totala intäkter, %

Årsavgifterna divideras med de totala intäkterna.

Energikostnad kr/m²

Kostnad för uppvärmning, el och vatten dividerat med ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt. Exklusive uppmätta förbrukningar.

Skuldsättning kr/m² bostadsrätt

Räntebärande skulder dividerat med ytan upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning kr/m²

Räntebärande skulder dividerat med summan av ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt.

Räntekänslighet, %

Visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1,0%

Nettoomsättning

Årsavgifter samt övriga hyresintäkter inkl uppmätta förbrukningar.

Soliditet i %

Eget kapital dividerat med totala tillgångar.



Upplysning om förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 645 tkr.
Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen under året 2023/2024 höjt avgifterna.

Förändringar i eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse-avgifter</i>	<i>Yttre under-hållsfond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Belopp vid årets början	149 448 587	4 019 413	107 648	-179 873
Årets resultat				-537 243
Belopp vid årets slut	149 448 587	4 019 413	107 648	-717 116

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-179 873
Årets resultat	-537 243
Totalt	-717 116
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-717 116
Summa	-717 116

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



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-07-01- 2024-06-30</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 100 609	5 327 077
Övriga rörelseintäkter	3	40 547	199 917
Summa rörelseintäkter		6 141 156	5 526 994
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-2 906 940	-2 772 996
Underhåll	5	-129 813	-
Övriga externa kostnader	6	-262 599	-243 028
Personalkostnader	7	-142 046	-124 162
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-1 182 256	-1 155 856
Summa rörelsekostnader		-4 623 654	-4 296 042
Rörelseresultat		1 517 502	1 230 952
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		134 346	61 371
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 189 091	-1 208 677
Summa finansiella poster		-2 054 745	-1 147 306
Resultat efter finansiella poster		-537 243	83 646
Årets resultat		-537 243	83 646



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-07-01- 2024-06-30</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	206 731 288	207 646 560
Maskiner och inventarier	10	31 333	34 317
Summa materiella anläggningstillgångar		206 762 621	207 680 877
Summa anläggningstillgångar		206 762 621	207 680 877
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		35 586	80 251
Övriga fordringar		104 865	57 603
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	367 849	267 027
Summa kortfristiga fordringar		508 300	404 881
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 073 031	6 077 315
Summa kassa och bank		4 073 031	6 077 315
Summa omsättningstillgångar		4 581 331	6 482 196
SUMMA TILLGÅNGAR		211 343 952	214 163 073



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-07-01- 2024-06-30</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		149 448 587	149 448 587
Upplåtelseavgifter		4 019 413	4 019 413
Fond för yttre underhåll		107 648	107 648
Summa bundet eget kapital		153 575 648	153 575 648
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-179 873	-263 519
Årets resultat		-537 243	83 646
Summa ansamlad förlust		-717 116	-179 873
Summa eget kapital		152 858 532	153 395 775
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	12, 15	-	59 196 697
Summa långfristiga skulder		-	59 196 697
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	13	57 196 697	317 336
Förskott från kunder		3 494	500
Leverantörsskulder		112 642	147 907
Skatteskulder		120 640	60 320
Övriga kortfristiga skulder		81 271	58 970
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	970 676	985 568
Summa kortfristiga skulder		58 485 420	1 570 601
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		211 343 952	214 163 073



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-07-01- 2024-06-30</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 517 502	1 230 952
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet, m m	1 182 256	1 155 856
	2 699 758	2 386 808
Erhållen ränta	134 346	61 371
Erlagd ränta	-2 189 091	-1 208 677
Kassaflöde från den löpande verksamheten	645 013	1 239 502
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-103 419	387 831
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	35 458	-1 270
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital	577 052	1 626 063
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-264 000	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-264 000	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 317 336	-2 317 336
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 317 336	-2 317 336
Årets kassaflöde	-2 004 284	-691 273
Likvida medel vid årets början	6 077 315	6 768 588
Likvida medel vid årets slut	4 073 031	6 077 315



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2-reglerna), kompletterade med BFNAR 2023:1.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen tills dess arbeten färdigställts.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Uppskjuten skatt

Bostadsrättsföreningen förvärvade tomträtterna till Övernattningen 3 och Övernattningen 4 i Stockholms kommun 2012 för 30 000 000 kronor.

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 30 000 000 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostadsrättslägenheter utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

Fastighetsskatt/-avgift

Tomträtterna har åsatts värdeår 2014. Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir tomträtterna helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder fr.o.m. första året efter värdeåret. Detta gäller under femton år. Föreningen kommer inte att betala någon fastighetsavgift under åren 2015 till och med 2030.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker enligt föreningens stadgar. Till fonden för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande 0,3 % av taxeringsvärdet för föreningens tomträtt. Om föreningen i sin resultaträkning gör avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnader, skall avsättningen till fonden för yttre underhåll för samma räkenskapsår, minskas i motsvarande mån.



Avsättning till fonden sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan när sådan har upprättats.

Avskrivnings principer för anläggningstillgångar

Avskrivningar sker enligt en 200-årig linjär avskrivningsplan och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 5 - 50 år.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Årsavgifter, bostadsrätter	4 267 099	3 846 514
Årsavgifter, lokaler	37 498	34 088
Hysesintäkter, lokaler	631 151	616 379
Hysesintäkter, garage	520 800	425 076
Hysesintäkter, förråd	40 200	40 200
Hysesintäkter, bredband	210 101	262 140
Hysesintäkter, laddstationer	21 000	-
Försäljning av el till elbolag	13 424	53 880
El, individuellt uppmätt	316 966	-
El, laddstationer	50 001	42 624
Övriga hyresintäkter	469	6 176
	6 108 709	5 327 077
Hyresbortfall, garage	-600	-
Hyresbortfall, förråd	-7 500	-
Summa	6 100 609	5 327 077

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	16 184	21 898
Övriga intäkter	24 363	89 421
Erhållna bidrag, laddstationer	-	88 598
Summa	40 547	199 917



Not 4 Driftkostnader

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Fastighetsskötsel	87537	97356
Markskötsel	74362	56744
Städning	116 661	110 965
Hisskostnader	41 822	40 807
Bevakningskostnader	3 874	-
Parkeringsjänster	-	7 875
Miljöstation	43 920	50 389
Poolanläggningen	154 566	176 758
Servicekostnader	25 966	26 608
Brandskydd	4 488	53 987
Reparationer	128 906	253 196
Fastighetsel	603 843	378 443
Fjärrvärme	558 380	456 005
Vatten	220 626	175 678
Avfallshantering	45 839	58 417
Försäkringspremie	67 052	60 209
Tomträttsavgälder	448 800	448 800
Bredband/Kabel-TV	199 228	265 154
KTC	15 751	11 603
Kostnader för individuell mätning	5 000	-
Fastighetsskatt	60 319	44 002
Summa	2 906 940	2 772 996

Not 5 Underhåll

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Vatten och avlopp	78 125	-
Fönster	51 688	-
Summa	129 813	-



Not 6 Övriga externa kostnader

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Extern revision	29 938	26 199
Föreningsgemensamma aktiviteter	6 747	7 964
Ekonomisk & administrativ förvaltning	163 622	143 802
Kostnad för pantnotering/överlåtelse m.m.	42 814	22 251
Bankkostnader	5 532	5 694
Övriga externa kostnader	13 946	37 118
Summa	262 599	243 028

Not 7 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd under räkenskapsåret. Redovisad personalkostnad avser utbetalda ersättningar till poolgruppen samt utbetalda styrelsearvoden.

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Styrelsearvode	104 235	89 110
Poolgruppen	7 800	7 990
Skattefria bilersättningar	-	500
Sociala kostnader	30 011	26 562
Summa	142 046	124 162

Not 8 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Byggnader	1 179 272	1 152 872
Maskiner och inventarier	2 984	2 984
Summa	1 182 256	1 155 856



Not 9 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	218 057 039	217 793 039
Vid årets slut	218 057 039	217 793 039
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-10 146 479	-8 993 607
-Årets avskrivning	-1 179 272	-1 152 872
Vid årets slut	-11 325 751	-10 146 479
Redovisat värde vid årets slut	206 731 288	207 646 560
Varav mark	103 663 619	103 663 619
<i>Taxeringsvärde;</i>		
Bostäder	181 000 000	181 000 000
Lokaler	6 032 000	6 032 000
Summa taxeringsvärde	187 032 000	187 032 000

Fastigheterna upplåts med tomträtt av Stockholms Kommun.

Not 10 Maskiner och inventarier

	2024-06-30	2023-06-30
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	59 683	59 683
Vid årets slut	59 683	59 683
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-25 366	-22 382
-Årets avskrivning	-2 984	-2 984
Vid årets slut	-28 350	-25 366
Redovisat värde vid årets slut	31 333	34 317



Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Ränteintäkt	66 663	41 795
Upplupna intäkter, elförbrukning	59 170	-
Fastighetsförsäkring	23 177	20 697
Ekonomisk förvaltning	42 023	33 024
Tomträttsavgäld	112 200	112 200
Mätdatainsamling	5 000	-
Bredband	50 730	54 038
Övriga förutbetalda kostnader	8 886	5 273
Redovisat värde vid årets slut	367 849	267 027

Not 12 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

			2024-06-30	2023-06-30
Långgivare	Ränta 30 jun	Villkorsändring		
Handelsbanken	4,04%	2025-06-01	-	20 342 676
Nordea		omförhandlat	-	18 780 681
Nordea		omförhandlat	-	20 390 676
			-	59 514 033
varav kortfristig del av långfristig skuld			-	-317 336
Redovisat värde vid årets slut			-	59 196 697

Lånet är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Not 13 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

			2024-06-30	2023-06-30
Långgivare	Ränta 30 jun	Villkorsändring		
Nordea	4,04%	2025-06-01	20 276 008	-
Nordea	4,26%	2025-05-13	18 340 008	-
Nordea	4,26%	2025-05-13	18 580 681	-
			57 196 697	-
Varav kortfristig del av långfristig skuld (amortering)			0	317 336
Redovisat värde vid årets slut			57 196 697	317 336



Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Fjärrvärmekostnad	25 614	20 762
Fastighetsel	25 624	12 644
Vatten	60 147	45 998
Avfallshantering	13 808	12 434
Revision	25 000	25 000
Städning	6 556	6 557
Markskötsel	9 547	-
Förutaviserade årsavgifter	458 636	535 980
Miljöstation	22 008	28 280
Styrelsearvode och sociala avgifter	57 300	55 065
Räntekostnader	258 929	222 812
Övriga kostnader	7 507	20 036
Redovisat värde vid årets slut	970 676	985 568

Not 15 Ställda säkerheter för skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	62 806 064	62 806 064
	62 806 064	62 806 064

Ovanstående fastighetsinteckningar avser ställd säkerhet för långfristiga skulder till kreditinstitut.

Not 16 Händelser efter balansdagen

Efter att ha antagit budget för det kommande verksamhetsåret 2024/2025 har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 10 % (fg. år 10 %). Årsavgifterna 2024/2025 uppgår i genomsnitt till 964 kr/m² (fg. år 832 kr/m²).



Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av elektronisk underskrift
Stockholm

Björn Lagerberg
Styrelseordförande

Vandad Banian

Björn Bäckström

Mohammed Karim Johansson

Elsa Adolfsson

Antonius Almaleh

Mattias Nylin

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

Ronja Persson
Auktoriserad revisor