



Årsredovisning för Brf Hasselholmen 1

769631-6715

Räkenskapsåret
2023-07-01 -- 2024-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

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 registrerades hos Bolagsverket 2016-02-10.

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

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Hasselholmen 1 på adressen Vårbergsvägen 173 - 195 i Skärholmen, Stockholms kommun. Föreningen har 36 hyreslägenheter och 116 bostadsrätter om totalt 13 780 kvm och 3 lokaler om 116 kvm. Vidare har föreningen 65 parkeringsplatser, 48 kallgarage och 46 varmgarage.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

Tomträtten löper t.o.m. 2027-06-30

Föreningen har en underhållsplan som löper från 2023 - 2052.

Styrelsen sammansättning

Under perioden 2023-07-01 till 2023-12-02 har styrelsen bestått av följande:

Ledamöter:

Miled Elias Amine - ordförande
Engin Kilic
Alena Lahvinovich
Per- Erik Persson

Suppleanter:

Ingen suppleanter valdes

Under perioden 2023-12-04 till 2024-06-30 har styrelsen bestått av följande:

Ledamöter:

Miled Elias Amine - ordförande
Engin Kilic
Alena Lahvinovich
Per- Erik Persson

Suppleanter:

Inga suppleanter valdes

Valberedning:

Vid stämman den 2 december 2023 valdes:

Zineb Ouallal - sammankallande
Rita Bedwan

Revisorer:

Vid stämman valdes Rävissor AB till revisor och revisorsuppleant.

Styrelsemöten:

Styrelsen har under verksamhetsåret (juli 2023 till juni 2024) haft 9 (7) protokollförda sammanträden.

Årets föreningsstämma hölls den 2 december 2023. Föreningen har också haft en extrastämma den 28 januari 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 174 (174). 8 (6) lägenheter har överlåtit och upplåtits under perioden 1/7 2023 till 30/6 2024. Vid utgången av året fanns 179 (174) medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi:

Under året har föreningen amorterat 700 000 kronor.

Under verksamhetsåret har två (en) hyresrätter omvandlats till bostadsrätt och därefter sålts via mäklare.

Föreningens tomträttsavtal löper till 2027-06-30.

Förändringar i avtal:

Inga större förändringar skett i löpande avtal.

Utförda arbeten under verksamhetsåret 2023-2024:

På grund av återkommande vattenskador i hus 1 (173–177) så har föreningen utfört en relining i det huset. Renovering av tandläkarkliniken på grund av vattenskador.

Omförhandling av alla lån som föreningen har.

Borttagning av all el i barnvagnsrummen.

I samband med avstängning av miljörummen så har föreningen skaffat nya miljöstationer till området. Kameror för bevakning har monterats.

Borttagning av alla galler i cykelförråden.

Stängning av hålet i taket, sanering samt målning av gamla sopnedkastrummen (12 st). Byggt om till 2 förråd i varje sopnedkastrum till de nya lägenheterna samt gamla lägenheterna på bottenvåningen. Totalt 11 st.

Garage nr 22 har tömts från föreningens material och gjorts om till hyresobjekt. Ett sopnedkastrum i hus 2 har gjorts om till förråd.

Ny fiberdragning till fastigheten.

Borttagning av ballofixen till varmvatten i köket i alla lägenheter.

Rensning och borttagning av de gamla dusch och toaletter som fanns i alla hus, samt målning. Mangelrum i hus 3. Dusch i hus 4.

Omvandling av cykelförråd och tvättstugor har påbörjats under maj. Beräknas blir klart under oktober 2024.

Nedstängning av tvättstugorna samt inköp av tvättmaskiner till hyresgästerna. Vatten- och elindragning.

Byte av all belysning i hissarna till rörelsedetektorer.

Nya grillplatser har anlagts.

Byte av alla avstängningsventiler för både varmt och kallt vatten i alla hus.

Forts. Utförda arbeten under verksamhetsåret 2023-2024:

Renovering i några hyreslägenheter.

Rensning av alla avlopp runt om i föreningen.

Åtgärd av en del vattenskador i lägenheter.

Plantering och förbättring genom gräsfrö på gårdarna. 10 nya syrener har planterats runt om i föreningen.

4 nya parkeringar mot fasaden av hus 4.

Flerårsöversikt

Räntekänslighet samt Sparande till underhåll och investeringar är nya nyckeltal fr.o.m. 2023

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning, tkr	12 185	11 202	10 917	11 056	11 566
Resultat efter finansiella poster, tkr	-6 745	-6 542	-6 779	-8 576	817
Soliditet, %	53%	54%	55%	55%	53%
Räntekänslighet	17,3%	20,2%	20,7%	20,1%	20,8%
Bostadsrättsyta	10 501	10 325	10 325	10 000	9 576
Total yta (bostäder och lokal)	14 777	14 777	14 777	14 777	14 777
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	657	575	563	614	669
Lån / kvm bostadsrättsyta	11 347	11 608	11 681	12 340	13 910
Fastighetens belåningsgrad, %	56%	57%	56%	68%	79%
Taxeringsvärde, tkr	211 716	211 716	211 716	180 677	167 940
Insatser och upplåtelseavgifter, tkr	178 925	175 375	172 457	169 710	161 676
Sparande till underhåll och investeringar	-18	-24	-24	8	---
Avsättning underhållsfond / kvm total yta	43	43	43	37	25
Avskrivning / kvm total yta	346	328	343	353	359
Elkostnad / kvm total yta	28	19	21	26	17
Värmekostnad / kvm total yta	178	159	153	152	140
Vattenkostnad / kvm total yta	42	40	37	28	32

Nettoomsättning

Resultat efter finansiella poster	Rörelsens intäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktjusteringar. Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extra extraordinära intäkter och kostnader.
Soliditet %	Eget kapital i relation till balansomslutning.
Räntekänslighet	Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.
Bostadsrättsyta	Antalet yta upplåten med bostadsrätt
Total yta (bostäder och lokal)	Total yta utifrån s.k. BOA och LOA i föreningens taxeringsbesked.
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.
Lån / kvm bostadsrättsyta	Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsyta.
Fastighetens belåningsgrad	Fastighetens totala fastighetslån dividerat med taxeringsvärde.
Sparande / kvm	Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.
Avsättning underhållsfond / kvm total yta	Avsättning till underhållsfonden fastställs antingen stadgeenligt eller utifrån fastställd underhållsfond. Anges per kvm total yta.

Kommentarer till ovan nyckeltal:

Räntekänsligheten är fortsatt hög och föreningen fortsätter därför att amortera i relativt hög takt. Under nästkommande verksamhetsår kommer vi också att återfå två hyresrätter som kommer att säljas så snart som möjligt där insatserna troligtvis kommer användas för extra amortering.

Detta verksamhetsår uppvisar föreningen ett negativt sparande. För att motverka detta har föreningen höjt avgifterna från och med de 1 juli 2023. Vidare ser styrelsen inte att underhållskostnaderna kommer bli lika höga för nästkommande verksamhetsår.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på avskrivningar av anläggningstillgångar samt stora kostnader för underhåll i samband med reelinng och omvandling av gemensam yta till bostadsrättsyta. Styrelsens bedömning är att föreningen tar in tillräckliga medel för att täcka löpande kostnader och att avsättningen till underhållsfonden är tillräcklig.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond, yttre underhåll	Balanserad resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	165 365 000	10 009 507	2 300 172	-26 812 067	-6 541 696	144 320 916
Försålda lägenheter	3 075 000	475 000				3 550 000
Resultatdisposition			-693 324	-5 848 372	6 541 696	0
Årets resultat					-6 745 415	-6 745 415
Vid årets slut	168 440 000	10 484 507	1 606 848	-32 660 439	-6 745 415	141 125 502

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

balanserat resultat	-32 660 439
årets resultat	<u>-6 745 415</u>
totalt	-39 405 853

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

reservering fond för yttre underhåll	1 970 000
avlyft från fond för yttre underhåll	-1 361 345
balanseras i ny räkning	<u>-40 014 508</u>
summa	-39 405 853

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

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-07-01 -- 2024-06-30	2022-07-01 -- 2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	12 134 899	11 088 620
Övriga rörelseintäkter	3	50 166	113 562
Summa rörelseintäkter		12 185 065	11 202 182
Fastighetsskostnader			
Fastighetsskötsel m.m.	4	- 1 282 347	- 1 882 554
Reparationer	5	- 1 050 156	- 810 875
Underhåll	6	- 1 361 345	- 1 328 472
Taxebundna kostnader	7	- 4 340 297	- 4 168 291
Försäkring och avgäld	8	- 841 197	- 914 811
Fastighetsskatt		- 293 106	- 291 814
Förvaltningskostnader	9	- 674 190	- 594 325
Styrelsearvode	10	- 241 484	- 222 164
Fastighetskostnader		- 10 084 122	- 10 213 307
Resultat före avskrivningar och räntekostnader		2 100 943	988 875
Avskrivningar			
Avskrivningar		- 5 112 114	- 4 853 822
Rörelseresultat		- 3 011 171	- 3 864 946
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande intäkter		3 450	300
Räntekostnader och liknande kostnader	11	- 3 737 693	- 2 677 049
Resultat efter finansiella poster		- 6 745 415	- 6 541 696
Årets resultat		- 6 745 415	- 6 541 696

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	12	255 888 878	260 443 734
Fastighetsförbättringar	13	4 950 622	2 821 263
Markanläggningar	14	2 567 119	2 508 160
Maskiner och inventarier	15	-	-
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		263 406 619	265 773 157
Summa anläggningstillgångar		263 406 619	265 773 157
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		31 887	56 670
Skattefordran		-	-
Övriga fordringar	16	161 495	568 824
Förutbet. kostnader och uppl. intäkter	17	538 500	400 509
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		731 882	1 026 003
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		850 352	825 547
<i>Summa kassa och bank</i>		850 352	825 547
Summa omsättningstillgångar		1 582 233	1 851 550
SUMMA TILLGÅNGAR		264 988 852	267 624 707

BALANSRÄKNING

	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		178 924 507	175 374 507
Fond för yttre underhåll		1 606 848	2 300 172
<i>Summa bundet kapital</i>		180 531 355	177 674 679
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	-	32 660 439	- 26 812 067
Årets resultat	-	6 745 415	- 6 541 696
<i>Summa fritt eget kapital</i>	-	39 405 853	- 33 353 763
Summa eget kapital		141 125 502	144 320 916
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	18, 19	118 350 000	119 050 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>		118 350 000	119 050 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	18, 19	800 000	800 000
Checkkredit		949 077	192 923
Leverantörsskulder		2 082 137	1 813 253
Skatteskulder		12 346	40 937
Övriga kortfristiga skulder		12 783	105 273
Upplup. kostnader och förutbet. intäkter	20	1 657 007	1 393 159
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		5 513 351	4 345 545
Summa skulder		123 863 351	123 395 545
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		264 988 852	267 716 461

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-07-01 -- 2024-06-30	2022-07-01 -- 2023-06-30
Likvida medel vid årets början	825 547	1 950 951
Resultat efter finansiella poster	- 6 745 415	- 6 541 696
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	5 112 114	4 853 822
Avslutade pågående projekt	-	-
Kassaflöde från löpande verksamhet	- 1 633 301	- 1 687 874
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	- 294 121	442 280
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	216 493	908 230
Förändring checkkredit	756 154	192 923
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	- 954 775	- 144 442
Investeringar		
Årets investeringar	- 322 950	- 3 056 334
Kassaflöde från investeringar	- 322 950	- 3 056 334
Finansieringsverksamhet		
Insatser och upplåtelseavgifter	3 550 000	2 917 125
Ökning (-) minskning (+) av långfristiga fordringar	-	-
Ökning (+) minskning (-) av långfristiga skulder	- 700 000	- 750 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 850 000	2 167 125
Årets kassaflöde	1 572 275	- 2 577 083
Likvida medel vid årets slut	850 352	825 547

Noter

Belopp i kronor om inte annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Hasselholmen 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Avskrivningsprinciper för 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:

<i>Fastigheten:</i>	<i>Avskrivn. tid</i>	<i>Andel av bokf. värde i %</i>
Stomme, grund och restpost	120	81,46%
Stammar, värme	50	2,71%
Stambyte, relining, 2019	20	0,00%
VVS, panna/Undercentral	25	0,37%
VVS, styr & Värmepump	10	0,14%
Fasad	40	2,59%
Balkonger	40	0,86%
Fönsterrenovering 2019	20	0,00%
Tak	40	1,73%
Trapphus	20	0,67%
Hiss, gejdrar & kort	50	0,90%
Hiss, maskin	5	0,03%
Ventilation, fläktar & apparater	5	0,03%
El, ledningar, kabel, central	15	0,54%
El, apparater & svagström	15	0,54%
Tvättstugor	25	0,75%
Tvättstugor, maskiner	12	0,41%
Garage	40	0,86%
Fönster	20	0,31%
Stammar	20	5,12%

Övriga anläggningstillgångar:

Fastighetsförbättringar	10
Markanläggningar	10

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från blanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en, av Skatteverket fastställd avgift som ändras årligen. 2022 är avgiften 1 519 kr per lägenhet och år. 2023 är avgiften 1 589 kr per lägenhet och år.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bidningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder

Uppställning i resultaträkningen

En annan uppställning i resultaträkningen har tilläpats i år. Även förförelseåret har omklassificerats. Järförbarheten framgår av efterföljande noter.

Den betydande delen av underhåll och reparationskostnader har i år noterats under rubriken "reparationer" och detta kan begränsa jämförelsen med föregående år.

Not 2	Rörelseintäkter	2023/2024	2022/2023
	Årsavgifter, bostäder	6 899 615	5 940 910
	Hysesintäkter, bostäder	3 899 851	3 967 701
	Hysesintäkter, lokaler	114 130	158 213
	Hysesintäkter, garage och parkeringsplatser	967 244	808 241
	Övriga hyresintäkter	259 863	213 555
	Hyses- och avgiftsrabatter	- 5 804	-
	Summa	12 134 899	11 088 620

Not 3	Övriga intäkter	2023/2024	2022/2023
	Överlåtelseavgifter	5 277	3 754
	Pantsättningsavgifter	9 089	6 707
	Andrahandsuthyrningsavgifter	13 577	14 163
	Övriga rörelseintäkter	22 223	88 938
	Summa	50 166	113 562

Not 4	Fastighetsskötsel m.m.	2023/2024	2022/2023
	Material	5 972	10 102
	Besiktning och service	97 237	58 466
	Fastighetsskötsel	257 161	405 580
	Fastighetsförvaltning, teknisk	110 898	206 610
	Snöskottning	247 225	240 620
	Städning	268 466	404 043
	Trädgårdsarbete	291 023	535 404
	Övriga kostnader för fastighetsskötsel	4 365	21 729
	Summa	1 282 347	1 882 554

Not 5	Reparationer	2023/2024	2022/2023
	Hysesbostäder	17 279	45 513
	Lokaler	7 138	-
	El, värme, vatten och ventilation	211 550	103 155
	Tvättstugor	51 998	27 663
	Vattenskador	320 328	236 687
	Hissar	168 080	115 700
	Fönster, portar och balkonger	58 260	40 898
	Övriga gemensamma ytor	121 358	92 081
	Garage	41 465	36 684
	Markytor	19 905	47 815
	Övriga reparation	32 796	64 679
	Summa	1 050 156	810 875

Not 6	Underhåll	2023/2024	2022/2023
	Hysesbostäder	154 613	394 268
	El, värme, vatten och ventilation	266 402	77 230
	Tvättstuga, tvättutrustning	139 862	-
	Hissar	267 204	213 375
	Portar, lås, låssystem och nycklar	-	41 147
	Tak, fasader och balkonger	-	180 376
	Garage	46 625	34 850
	Markytor	80 200	203 101
	Underhåll gemensamma utrymmen	406 439	184 125
	Summa	1 361 345	1 328 472

Not 7	Taxebundna kostnader	2023/2024	2022/2023
	Fastighetsel	419 242	286 738
	Fjärrvärme	2 635 950	2 352 344
	Vatten	620 212	585 441
	Sophämtning	350 907	600 140
	Kabel-Tv och bredband	313 986	343 628
	Summa	4 340 297	4 168 291

Not 8	Försäkring och avgäld	2023/2024	2022/2023
	Fastighetsförsäkring	209 797	283 411
	Tomträttsavgäld	631 400	631 400
	Summa	841 197	914 811

Not 9	Förvaltningskostnader	2023/2024	2022/2023
	Förbrukningsmaterial	27 552	28 826
	Förvaltningskostnader, avtal	220 634	179 118
	Förvaltningskostnader	62 079	16 656
	Stämma, städdagar och liknande	25 125	7 406
	Jurist-, konsult- och bankkostnader m.m.	55 486	225 967
	Revisionskostnader	25 556	79 248
	Övriga förvaltningskostnader	257 758	57 104
	Summa	674 190	594 325

Not 10	Styrelsearvode	2023/2024	2022/2023
	Styrelsearvoden	183 750	169 050
	Ersättningar	-	-
	Sociala avgifter	57 734	53 114
	Summa	241 484	222 164

Not 11	Räntekostnader och liknande kostnader	2023/2024	2022/2023
	Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	3 716 939	2 672 931
	Övriga räntekostnader	20 754	4 118
	Summa	3 737 693	2 677 049

Not 12	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	290 744 561	290 744 561
	Årets inköp	-	-
	Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	290 744 561	290 744 561
	Ingående ackumulerad avskrivning	- 30 300 827	- 25 745 971
	Årets avskrivning	- 4 554 856	- 4 554 856
	Utgående ackumulerad avskrivning	- 34 855 683	- 30 300 827
	Utgående restvärde enligt plan	255 888 878	260 443 734
Taxeringsvärden			
		<i>Bostäder</i>	<i>Lokaler</i>
		<i>Summa</i>	
Byggnad	142 000 000	2 662 000	144 662 000
Mark	64 000 000	3 054 000	67 054 000
	206 000 000	5 716 000	211 716 000
Not 13	Fastighetsförbättringar	2024-06-30	2023-06-30
	Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	3 853 129	2 906 254
	Årets inköp	2 422 626	946 875
	Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 275 755	3 853 129
	Ingående ackumulerad avskrivning	- 1 031 866	- 785 945
	Årets avskrivning	- 293 267	- 245 921
	Utgående ackumulerad avskrivning	- 1 325 133	- 1 031 866
	Utgående restvärde enligt plan	4 950 622	2 821 263
Not 14	Markanläggningar	2024-06-30	2023-06-30
	Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	2 639 912	530 453
	Årets inköp	322 950	2 109 459
	Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 962 862	2 639 912
	Ingående ackumulerad avskrivning	- 131 752	- 78 707
	Årets avskrivning	- 263 991	- 53 045
	Utgående ackumulerad avskrivning	- 395 743	- 131 752
	Utgående restvärde enligt plan	2 567 119	2 508 160

Not 15	Maskiner och inventarier	2024-06-30	2023-06-30
	Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	2 012 187	2 012 187
	Omklassificering	- 2 012 187	- 2 012 187
	Årets inköp	-	-
	Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	-	-
	Ingående ackumulerad avskrivning	- 383 508	- 383 508
	Årets avskrivning	383 508	383 508
	Utgående ackumulerad avskrivning	-	-
	Utgående restvärde enligt plan	-	-
Not 16	Övriga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
	Skattekonto	161 495	568 824
	Summa	161 495	568 824
Not 17	Förutbet. kostnader och uppl. intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	Bredband	84 957	56 598
	Försäkring	91 998	81 000
	Förvaltning	157 398	53 418
	Tomträtt	157 850	157 850
	Upplupna parkeringsintäkter	30 547	12 672
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 750	38 971
	Summa	538 500	400 509
Not 18	Skulder till kreditinstitut	2024-06-30	2023-06-30
	Räntesats	Löptid	
SBAB	3,380%	2024-07-09	34 050 000
			-
			29 200 000
SBAB	2,990%	2026-04-16	27 000 000
Nordea	4,144%	2025-05-12	29 050 000
Nordea	4,144%	2025-05-12	29 050 000
			-
			29 250 000
	Summa		119 150 000
	<i>Varav kortfristig del</i>	<i>92 150 000</i>	<i>58 450 000</i>
Not 19	Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
	Totalt uttagna pantbrev	139 425 000	139 425 000
	Summa	139 425 000	139 425 000

Not 20	Upplup. kostnader och förutbet. intäkter	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda hyror och avgifter		891 907	944 000
Förutbetald handpenning försåld lägenhet		-	-
Upplupen ränta		347 774	170 394
Upplupet arvode		41 000	29 050
Upplupen personalskatt och arbetsgivaravg.		12 882	91 754
El		20 359	20 524
Värme			
Vatten		69 641	-
Sopor		16 353	22 155
Reparationer m.m.			-
Vattenskada			-
Revisionskostnad		22 925	80 000
Upplupen kostnad pågående projekt			
Övriga upplupna kostn. och förutbetalda int.		234 166	35 282
Summa		1 657 007	1 393 159

Not 21 **Väsentliga händelser efter verksamhetsårets slut**

Fortsatt arbete i de nya lägenheterna.

Montering av kameror i portarna.

Byte av digitala skärmar i samtliga portar.

Fönsterisolering i alla lägenheter.

Automatisk dörrstängare/öppnare i alla portar.

Tak utanför hissarna.

Utökning av miljöstationerna med 2 till (2X2) till glas och mindre elektronik.

Borttagning av gamla fläktkanaler, skåp och annat samt rensning och målning av barnvagnsrummen.

Målning av alla parkeringsmarkeringar.

Nya cykelställ.

Underskrifter

Stockholm den

Miled Elias Amine - ordförande
ordförande

Engin Kilic

Alena Lahvinovich

Per- Erik Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats
Rävisor AB

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.