

ÅRSREDOVISNING

Brf Mälarhöjdsparken 1

769617-1094

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31



brfekonomen
BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING



Innehållsförteckning;

Termer i årsredovisningen.....	2
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys.....	13
Noter	14
Underskrifter	19

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 1, 769617-1094, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende samt lokaler under nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Styrelsen har sitt säte i Stockholms Kommun.

Bostadsrättsföreningen bildades 2007. Ekonomisk plan har registrerats. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-05-31.

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

Fastighetsfakta

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Medlemmen tecknar egen hemförsäkring och bostadsrättstillägg hos valfritt försäkringsbolag.

Fastighetsbeteckning	Värdeår	Adress	Ort
Övernattningen 1	2012	Lotta Svärds gränd 12, 14, 16, 18	Hägersten

Tomträttsavgäld

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun. Avgälden gäller oförändrad t.o.m. 2028-06-30. Omförhandling av avgäld påkallas senast ett år före avgäldsperiodens slut.

Gemensamhetsanläggningar (GA)

Föreningen är delaktig i Övernattningens Samfällighetsförening tillsammans med Brf Mälarhöjdsparken 2. 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 uppvärmda under sommarmånaderna juni, juli och augusti. Föreningens andel är 43,5 procent

Föreningen har en gemensam miljöstation tillsammans med de närliggande föreningarna Brf Mälarhöjdsparken 2, Brf Gyllene Ratten och Brf Fruängsporten. Miljöstationen ligger i korsningen vid vändplanen Lotta Svärds gränd på Wendela Hebbes gata.



Byggnad och ytor

Byggnadens totala yta enligt taxeringsbeskedet;

Bostadsyta (bostadsrätt)	Lokalyta (hyresrätt)	Total yta	Markareal
4 208 m ²	0 m ²	4 208 m ²	3 934 m ²

Lägenhetsfördelning

Föreningen upplåter 71 lägenheter med bostadsrätt.

2 rok	3 rok	4 rok
56 st	9 st	6 st

Varje lägenhet är utrustad med tvättmaskin och torktumlare. En gemensam tvättstuga finns på entréplan Lotta Svärds gränd 12. Bostadsrättsföreningen har 46 extra förråd som hyrs ut till medlemmar.

Parkering

Föreningen har 45 parkeringsplatser som hyrs ut till medlemmarna.

Underhållsplan

Föreningen följer en 30-årig underhållsplan som sträcker sig till 2048. 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 fonden för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande 0,1 % 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.

Utfört underhåll	År
Stamspolning	2023
Renovering av värmepump	2023
Filterbyte pollen	2023
Byte av torktumlare	2023
Fasadrenovering huskropp port 12, (reklamation SSM, byggherren)	2023
Renovering följdskador fasaden, (reklamation SSM, byggherren)	2023
Filmning av alla stammar	2023
Justering av alla hissars motvikter	2023

Planerat underhåll	År
Fasaden nedre delen 50 cm (ej godkänd reklamation SSM, ej klubbat)	2024
Stamrenovering byggskada port 14 (ej godkänd reklamation SSM, ej klubbat)	2024

Förvaltning

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

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Brf Ekonomen i Stockholm AB
Fastighetsskötsel	Habitek Förvaltning AB
Trappstädning	Meliti Entreprenad AB



Bredband och Tv

Tele2 Sverige AB

Medlemsinformation

Föreningen hade 94 (fg. år 92) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret.
Under året har 4 (fg. år 8) 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 styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 14 juni 2023 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning;

Torleif Hedberg Häger	Styrelseordförande
Rand Entabi	Ledamot
Johanna Gyllvik (avgått i förtid oktober 2023)	Ledamot
Marcus Jaldefors	Ledamot
Anders Lind	Ledamot
Gunilla Lundin	Ledamot
Stefan Karlström	Ledamot
Aleksandra Stojanovic	Suppleant
Emelie Strömberg	Suppleant
Olivér Somos (trätt in i stället för Johanna från okt -23)	Suppleant

Styrelsearbete

Styrelsemöten som protokollförts under året har uppgått till 13 st (inklusive det konstituerande mötet den 14 juni efter stämman).

Firmateckning

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

Revisorer

Ronja Persson, Parameter Revision AB Ordinarie revisor

Valberedning

Karin Olsson



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifter 2024

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.

Efter att ha antagit budget för det kommande verksamhetsåret 2024 har styrelsen beslutat att årsavgifterna förblir samma som föregående år (fg. år en höjning med 20 %, innan dess minimala höjningar eller inga höjningar alls under flera år).

Parkeringsplatserna behåller sin månadshyra från föregående år. (fg. år 750 kr/månad som höjdes från 500 kr/månad då).

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 840 kr/m² (fg. år 840 kr/m²).

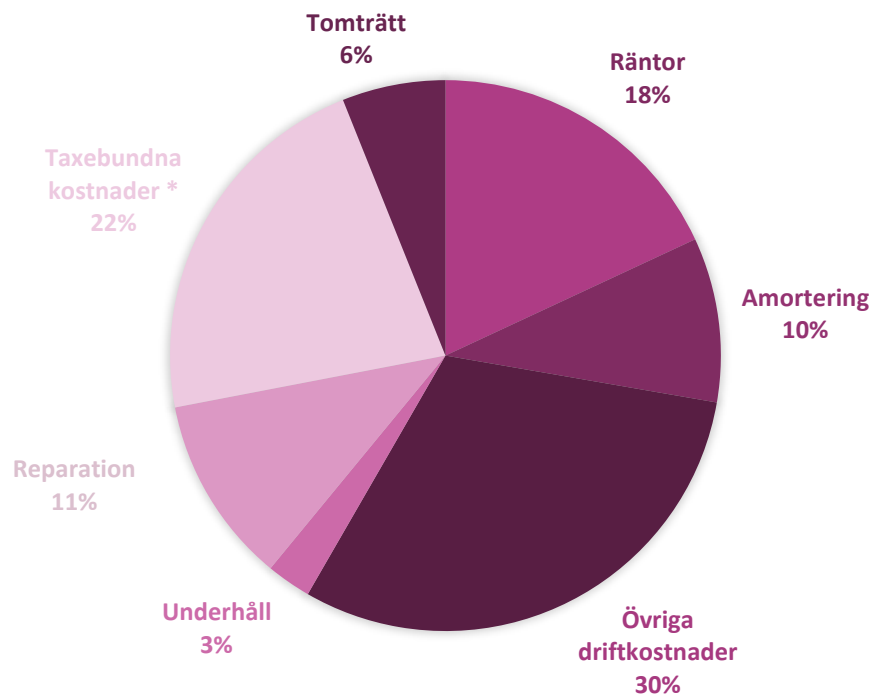
Övriga väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det väsentliga som hänt under 2023 kan sammanfattas till följande:

- En omfattande solcellsanläggning om strax under 60 kW har installerats och kommer inom kort att tas i bruk. Förväntad årsproduktion av solcellerna väntas ge en produktion på ca 50 -60 000 kWh, vilket kommer att generera en lägre elkostnad för medlemmarna.
- Individuell mätning för alla medlemmar och samfälligheten har installerats för att varje medlem ska ha möjlighet att påverka sin kostnad för sin elförbrukning. Föreningen hoppas att vi på så sätt kan minska elkostnaderna och påverka konsumtionen positivt.
- Efter att föreningen reklamerat fasaden till byggherren SSM har en fasadfirma renoverat fasaden med ett mycket gott resultat. I samband med detta reparerades även taken till entréerna och tak till utstickande partier på innergården. Fasadenoveringen och renoveringen av de övriga följdskadorna i port 12 och lägenheterna har inte påverkat föreningens ekonomi.
- Föreningen har bytt hissleverantör från KONE till Elevate som har gjort ett gott arbete med att ställa in hissarnas vikter som tidigare utgjorde ett stort slitage när de var felinställda. Styrelsen är mycket nöjd med deras arbete och service under 2023, förutom den mycket billigare kostnaden än tidigare.



UTGIFTSFÖRDELNING



* El, värme, vatten och avfallshantering



Nyckeltal, allmänna råd BFNAR 2023:1

	2023	2022	2021	2020
Sparande till framtida underhåll, kr/m ²	140	28	122	96
Årsavgifter, kr/m ² bostadsrätter	839	700	700	700
Årsavgifternas andel av de totala intäkterna, %	88	88	88	88
Energikostnad, kr/m ²	191	191	167	103
Skuldsättning, kr/m ² bostadsrätt	9 096	9 190	9 285	9 374
Skuldsättning, kr/m ²				
Räntekänslighet, %	11	13	13	13
Nettoomsättning, tkr	4 015	3 323	3 325	3 319
Resultat efter finansiella poster, tkr	-300	-698	-402	262
Soliditet %	74	74	74	74

Kr/m² avser total yta bostadsrätter.

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

Yta bostadsrätter	Yta hyresrätt	Total yta
4 208 m ²	0 m ²	4 208 m ²

Sparande till framtida underhåll kr/m²

Justerat resultat dividerat med summan av ytan upplåten med bostadsrätt.

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

Årsavgift kr/m²

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

Skuldsättning kr/m²

Räntebärande skulder dividerat med ytan upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet, %

1 % av räntebärande skulder dividerat med årets årsavgifter.
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 481 tkr.

Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen under året 2023 höjt avgifterna.



Förändringar i eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Medlems insatser</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Belopp vid årets början	115 175 000	161 160	-1 986 533
Årets resultat			-300 264
Belopp vid årets slut	115 175 000	161 160	-2 286 797

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-1 986 533
Årets resultat	-300 264
Totalt	-2 286 797
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-2 286 797
Summa	-2 286 797

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>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	2	4 014 694	3 322 732
Övriga rörelseintäkter	3	139 238	123 975
Summa rörelseintäkter		4 153 932	3 446 707
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftkostnader	4	-2 659 945	-2 712 535
Övriga externa kostnader	5	-214 214	-195 288
Personalkostnader	6	-100 878	-52 568
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-781 628	-781 628
Summa rörelsekostnader		-3 756 665	-3 742 019
Rörelseresultat		397 267	-295 312
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		45 982	14 900
Räntekostnader och liknande resultatposter		-743 513	-417 097
Summa finansiella poster		-697 531	-402 197
Resultat efter finansiella poster		-300 264	-697 509
Årets resultat		-300 264	-697 509



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	148 900 295	149 681 923
Pågående nyanläggningar	9	1 099 125	-
Summa materiella anläggningstillgångar		149 999 420	149 681 923
Summa anläggningstillgångar		149 999 420	149 681 923
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		45 126	33 114
Övriga fordringar		8	34 733
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	157 592	180 371
Summa kortfristiga fordringar		202 726	248 218
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 224 769	2 923 240
Summa kassa och bank		2 224 769	2 923 240
Summa omsättningstillgångar		2 427 495	3 171 458
SUMMA TILLGÅNGAR		152 426 915	152 853 381



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		115 175 000	115 175 000
Fond för yttre underhåll		161 160	161 160
Summa bundet eget kapital		115 336 160	115 336 160
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 986 533	-1 289 024
Årets resultat		-300 264	-697 509
Summa ansamlad förlust		-2 286 797	-1 986 533
Summa eget kapital		113 049 363	113 349 627
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	11,14	37 877 249	38 274 973
Summa långfristiga skulder		37 877 249	38 274 973
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	12,14	397 724	397 724
Förskott från kunder		270	83
Leverantörsskulder		323 907	290 468
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	778 402	540 506
Summa kortfristiga skulder		1 500 303	1 228 781
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		152 426 915	152 853 381



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	397 266	-295 312
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet, m m	781 628	781 628
	1 178 894	486 316
Erhållen ränta	45 990	14 900
Erlagd ränta	-743 521	-417 097
Kassaflöde från den löpande verksamheten	481 363	84 119
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	45 493	54 541
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	271 522	-34 852
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital	798 378	103 808
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 099 125	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 099 125	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-397 724	-397 724
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-397 724	-397 724
Årets kassaflöde	-698 471	-293 916
Likvida medel vid årets början	2 923 240	3 217 156
Likvida medel vid årets slut	2 224 769	2 923 240



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

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

Inkomstskatt

I en bostadsrättsförening är kapitalintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall för verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fastighetsskatt och kommunal lägenhetsavgift

Den kommunala fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften för 2032 högst 1 589 kr per bostadslägenhet. Enligt nu gällande lag är föreningen befriad från kommunal lägenhetsavgift t.o.m. 2028.

Lokaler beskattas med 1,0 % av lokalens taxeringsvärde.

Uppskjuten skatt

Tomträtterna har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 24 000 000 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja tomträtterna uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja tomträtterna värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kronor.

Fond för yttre underhåll

Till fonden för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande 0,1 % 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.

Avskrivnings principer för anläggningstillgångar

Avskrivningar sker enligt en 200-årig linjär plan och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 5 - 25 år.



Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	3 530 550	2 945 508
Lokalhyra	484 144	383 698
	4 014 694	3 329 206
Hysesbortfall, parkeringsplatser	-	-674
Hysesbortfall, förråd	-	-5 800
Summa	4 014 694	3 322 732

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter o.dyl.	12 951	19 439
Försäkringsersättningar	-	84 815
Administrationsavgift vid andrahandsuthyrning	-	676
Erhållna statliga bidrag, elstöd	126 177	-
Övriga ersättningar	110	19 045
Summa	139 238	123 975



Not 4 Driftkostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel	89 463	79 863
Yttre skötsel	55 072	49 689
Snö- och halkbekämning	146 876	68 013
Städning	154 124	147 831
Teknisk förvaltning	55 784	45 446
Hisskostnader	33 740	79 794
Poolkostnader	207 510	248 693
Reparationer	453 820	708 836
Serviceavtal	31 577	18 360
Fastighetsel och uppvärmning	646 071	649 246
Vatten och avlopp	157 928	77 469
Avfallshantering	99 436	66 946
Fastighetsförsäkring	34 081	30 933
Tomrättsavgifter	249 900	249 900
TriplePlay	111 612	129 243
Övriga kostnader	24 927	28 244
Summa driftkostnader exkl. underhåll	2 551 921	2 678 506
Underhåll, OVK	-	34 029
Underhåll, tvättstuga	33 149	-
Underhåll, VA	74 875	-
Summa underhållskostnader	108 024	34 029
Summa	2 659 945	2 712 535

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kontorsmaterial, programlicenser	34 043	23 109
Revisions-/förvaltningskostnader	153 294	141 502
Bankkostnader	7 151	5 436
Överlåtelse- och pantnoteringsavgifter m.m.	12 473	21 199
Övriga externa kostnader	7 254	4 042
Summa	214 215	195 288

Not 6 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd under räkenskapsåret. Redovisad personalkostnad avser utbetalt styrelsearvode, inkl. sociala avgifter.



Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	781 628	781 628
Summa	781 628	781 628

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	156 599 314	156 599 314
Vid årets slut	156 599 314	156 599 314
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-6 917 391	-6 135 763
-Årets avskrivning	-781 628	-781 628
Vid årets slut	-7 699 019	-6 917 391
Redovisat värde vid årets slut	148 900 295	149 681 923
<i>Taxeringsvärde;</i>		
Byggnad	98 000 000	98 000 000
Mark (tomträtt)	44 000 000	44 000 000
Summa taxeringsvärde	142 000 000	142 000 000

Not 9 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffningar	1 099 125	-
Redovisat värde vid årets slut	1 099 125	-

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	34 638	30 932
Ekonomisk förvaltning	30 806	28 809
Tomträttsavgäld	62 475	62 475
TV och bredband	28 803	27 903
Teknisk förvaltning	-	13 946
Övriga förutbetalda kostnader	870	16 306
Redovisat värde vid årets slut	157 592	180 371



Not 11 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

			2023-12-31	2022-12-31
Långgivare	Ränta 31 dec	Villkorsändringsdag		
Stadshypotek			-	12 635 389
Stadshypotek	4,67%	2024-02-02	12 505 461	-
Stadshypotek	1,22%	2025-01-30	13 027 004	13 163 772
Stadshypotek	0,85%	2024-01-30	12 742 508	12 873 536
			38 274 973	38 672 697
varav kortfristig del av långfristig skuld			-397 724	-397 724
Redovisat värde vid årets slut			37 877 249	38 274 973

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

De långfristiga skulderna till kreditinstitut förfaller till betalning enligt följande:

	2023-12-31			2022-12-31		
	Mellan 2 och 5 år	Senare än 5 år	Summa	Mellan 2 och 5 år	Senare än 5 år	Summa
Skulder till kreditinstitut:	13 027 004	-	13 027 004	26 037 308	-	26 037 308

Not 12 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld	397 724	397 724
Redovisat värde vid årets slut	397 724	397 724

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Föraviserade hyror	339 103	337 841
Räntekostnader	138 630	69 432
Elkostnader	136 062	137 138
Vatten	42 366	-35 255
Revisionsarvode	20 000	20 000
Renhållning	13 593	11 350
Trädgårdsskötsel	5 921	-
Reparationer	16 202	-
Snöröjning	16 525	-
Underhåll	50 000	-
Redovisat värde vid årets slut	778 402	540 506



Not 14 Ställda säkerheter för skulder		
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	51 400 000	51 400 000
	51 400 000	51 400 000

Ovanstående fastighetsinteckningar avser ställd säkerhet för både lång-/kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Underskrifter

Hägersten 2024-

Torleif Hedberg Häger
Ordförande

Rand Entabi

Anders Lind

Marcus Jaldefors

Stefan Karlström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-
Parameter Revision AB

Ronja Persson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2024 14:09

SENT BY OWNER:

Ronja Persson • 18.04.2024 16:51

DOCUMENT ID:

Bkl6LXnCgR

ENVELOPE ID:

Sk6IXh0x0-Bkl6LXnCgR

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2023 Brf Mälarhöjdsparken 1.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Marcus Mikael Alexander Jaldefors marcus-1996@live.se	Signed Authenticated	18.04.2024 18:28 18.04.2024 18:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/01/17) IP: 83.191.107.115
2. ANDERS LIND anders@adebar.se	Signed Authenticated	18.04.2024 18:29 18.04.2024 18:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/12/03) IP: 104.28.31.66
3. Torleif Petter Ragnar Hedberg Häger torleif.hh@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 22:21 18.04.2024 21:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/06/06) IP: 188.149.227.124
4. Frank Bror Stefan Karlström superstearman@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2024 15:08 23.04.2024 15:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/11/06) IP: 89.255.245.9
5. RAND ENTABI rand.entabi@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 13:15 26.04.2024 12:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/01/01) IP: 188.149.253.251
6. Ronja Kristina Persson ronja.persson@parameterrevision.se	Signed Authenticated	26.04.2024 14:09 26.04.2024 14:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/05/17) IP: 185.45.120.6

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed