

Årsredovisning för
BRF Mariefred Hills
769637-0324

Räkenskapsåret
2022-07-01 - 2023-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF Mariefred Hills intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-11-23. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Mariefred 2023-11-23



Marie Eschner
Ordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för BRF Mariefred Hills, 769637-0324, med säte i Mariefred, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har sitt säte i Mariefred, Sörmland.

Fastigheter

Strängnäs Jaktlyckan 12
Totala boytan är 1548 kvm.

Lägenhetsfördelning

12 st lägenheter i parhus och radhus, 129 kvm / lägenhet

Fastighetsförsäkring

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade hos Nordeuropa Försäkring inklusive bostadsrättstillägg för alla medlemmar.

Ekonomisk förvaltning

Under året har föreningens ekonomiska förvaltning skett på uppdrag av Gripsholms Redovisning AB.

Teknisk Förvaltning

Föreningen har inget tecknat avtal för teknisk förvaltning.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka löpande utbetalningar för drift och underhåll av föreningens fastigheter, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Avsättningar till yttre fond

Avsättning görs årligen (med start innevarande räkenskapsår) med 61 920 kr (40 kr / kvm).

Underhållsplan

Inget planerat underhåll närmsta åren då fastigheterna är nybyggda.

Medlemsinformation

Föreningen har 12 medlemmar totalt. Under året har en lägenhet sålts och fått en ny ägare.

Styrelsens ledamöter

Marie Eschner, ordförande
Marika Huotarinen
Erica McDonough
Tobias Beckman

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning					Belopp i Tkr
	2023-06-30	2022-06-30	2021-06-30	2020-06-30	2019-06-30
Nettoomsättning	749	719	714	111	-
Resultat efter finansiella poster	-1 767	-103	-73	266	-539
Soliditet %	65,00	67,20	67,10	55,9	-1
Balansomslutning	51 447	52 368	52 565	52 763	55 819
Fastighetslån / kvm (kr)	11 564	11 024	11 080	11 136	-
Skuldränta föreningslån (%)	2,93	0,71	0,9	1,1	-
Årsavgifter / kvm (kr)	484	464	461	72	-

Definitioner: se not

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har omfattande renoveringsarbeten av dränering runt fastigheten samt återställande av vattenskador i ett par av lägenheterna skett. Dessa skador har uppstått pga av byggfusk och det finns en pågående tvist gentemot byggherren angående ekonomiskt ansvar för dessa skador. Årets kostnad för dessa skador uppgår till 1 227 399 kr samt 75 000 kr i advokatkostnader. För att kunna betala för dessa kostnader medan tvisten om betalningsansvar pågår har föreningen behövt lyfta ett nytt lån om 900 000 kr.

Bostadsrättsföreningen har under året lagt om alla sina lån till en högre räntekostnad som följd. Detta innebär att inför kommande verksamhetsår kommer alla lägenhetsavgifter att höjas med 45%, från 5490 kr till 7950 kr per månad.

Lägenhet nr 4 har bytt ägare under året.

Eget kapital

	Medlemsinsatser	Fond för yttre underhåll	Upplåtelseavgift
Bundet eget kapital			
Ingående balans	30 000 000	61 920	5 640 000
Fond för yttre underhåll		61 920	
Vid årets utgång	30 000 000	123 840	5 640 000
		Balanserat resultat	Årets resultat
Fritt eget kapital			
Ingående balans		-408 017	-102 822
Disposition av fg års resultat		-164 742	102 822
Årets resultat			-1 766 800
Summa		-572 759	-1 766 800
Vid årets utgång		-572 759	-1 766 800

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -2 339 559, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Avsättning yttre fond	61 920
Balanseras i ny räkning	-2 401 479
Summa	-2 339 559

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		748 709	718 712
Övriga rörelseintäkter		-43 875	222 091
		<u>704 834</u>	<u>940 803</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-140 054	-112 305
Övriga externa kostnader		-1 368 519	-370 910
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-438 567	-438 567
Rörelseresultat		<u>-1 242 306</u>	<u>19 021</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		90	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-524 584	-121 843
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 766 800</u>	<u>-102 822</u>
Resultat före skatt		<u>-1 766 800</u>	<u>-102 822</u>
Årets resultat		<u>-1 766 800</u>	<u>-102 822</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	51 322 151	51 760 718
		<u>51 322 151</u>	<u>51 760 718</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>51 322 151</u>	<u>51 760 718</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		37 432	49 910
		<u>37 432</u>	<u>49 910</u>
<i>Kassa och bank</i>		87 499	556 915
Summa omsättningstillgångar		<u>124 931</u>	<u>606 825</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>51 447 082</u>	<u>52 367 543</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		30 000 000	30 000 000
Reservfond		5 640 000	5 640 000
Fond för yttre underhåll		123 840	61 920
		<u>35 763 840</u>	<u>35 701 920</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-572 759	-408 017
Årets resultat		-1 766 800	-102 822
		<u>-2 339 559</u>	<u>-510 839</u>
Summa eget kapital		<u>33 424 281</u>	<u>35 191 081</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	17 901 100	16 979 525
		<u>17 901 100</u>	<u>16 979 525</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		-	86 300
Leverantörsskulder		8 905	26 121
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		112 796	84 516
		<u>121 701</u>	<u>196 937</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>51 447 082</u>	<u>52 367 543</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	%
Byggnader	1 %

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna kan i framtiden bestå av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 20-40 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 20-30 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10-15 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	52 856 728	52 856 728
Vid årets slut	52 856 728	52 856 728
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 096 010	-657 443
-Årets avskrivning	-438 567	-438 567
Vid årets slut	-1 534 577	-1 096 010
<i>Ackumulerade nedskrivningar</i>		
-Vid årets början	-	-
Vid årets slut	-	-
Redovisat värde vid årets slut	51 322 151	51 760 718
Varav mark	9 000 000	9 000 000

Not 3 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	345 200	345 200
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 555 900	16 634 325
	17 901 100	16 979 525

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	17 901 100	17 065 825
	17 901 100	17 065 825

Not 4 Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgifter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella kostnader

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatt

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

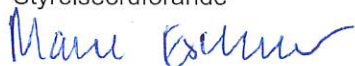
Skuldränta Föreningslån (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (=summa avsättningar, skulder och uppkjuten skatteskuld)

Underskrifter

Mariefred 2023-10-02

Marie Eschner
Styrelseordförande



Marika Huotarinen



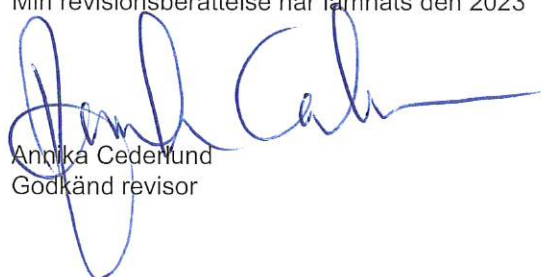
Erica McDonough



Fanny Hansson



Min revisionsberättelse har lämnats den 2023



Anrika Cedenlund
Godkänd revisor