

Årsredovisning
för
Brf Mariefreds Hills
769637-0324

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



Styrelsen för Brf Mariefreds Hills får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningens stadgar §1.

Föreningens har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av en sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Strängnäs kommun, Södermanlands län.

Föreningen registrerades 2018-12-18 och föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-12-18.

Den ekonomiska planen registrerades 2019-04-16.

Styrelsen och övriga funktionärer

Angelica Augustsson, ordförande
Fanny Hansson Masreliez, ledamot
Pontus Odell, ledamot
Marika Huotarinen, suppleant
Erica McDonough, suppleant

Catarina Pettersson, föreningsvald revisor

Fastigheter

Föreningen innehar fastigheten Strängnäs Jaktlyckan 12..
Marken innehas med äganderätt.

Fullvärdesförsäkring har tecknats hos Söderberg & Partners. Bostadsrättsförsäkring (bostadsrättstillägg) ingår i fastighetsförsäkringen.

Underhåll, underhållsplan

Inget planerat underhåll närmaste åren då fastigheterna är nybyggda.

Bostäder och lokaler

Föreningens bostäder har adresserna Skallavägen 4,6,8,10,12 och14, 647 35 Mariefred. Samtliga 12 lägenheter har vardera 5 rum och kök med 129 kvm boyta.

Antal	Typ	Total yta
12	Lägenheter	1548 kvm
0	Lokaler	0

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Förvaltning

BRF24 sköter den ekonomiska förvaltningen.
Styrelsen sköter den övriga förvaltningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2023-07-01 höjdes årsavgiften med 45% till 7 950 kr.

Den pågående tvisten med byggherren gällande ekonomiskt ansvar för dräningsarbetet som utfördes under förra året har lagts ner då det saknas entreprenadavtal. Föreningen kommer således inte få någon ersättning för detta från byggherren.

Lägenhet nr 4, 5 och 12 har bytt ägare.

Medlemsinformation

Övrig upplysning enligt årsredovisningslagen

- Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Så kallad äkta bostadsrättsförening.
- Föreningen innehar marken med äganderätt.
- Föreningen har andel i samfällighet, 5 andelar vardera i Strängnäs ga:2, ga:4, ga:20, ga:21.
- Föreningens underhållsplan är under upprättande.

Föreningens ekonomi

Föreningen redovisar ett underskott enligt resultaträkningen, huvudsakligen på grund av nödvändiga avskrivningar på delar av fastigheten/byggnaderna som tillhör stomme/grund, samt delar som faller inom bostadsrättshavarens underhållsansvar.

En viktigare indikator är föreningens sparande och hur framtida underhåll ska finansieras. Föreningen strävar efter kontinuerligt underhåll av fastigheten och byggnaderna och samt att spara för kommande underhållsåtgärder.

Sparandet används också för amorteringar. Vid år med större underhållsbehov kan föreningen behöva ta lån för att täcka kostnaderna.

Styrelsen följer noggrant en långsiktig plan och justerar avgiftsnivån därefter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	720	484	464
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 564	11 564	11 025
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 564	11 564	11 025
Sparande per kvm (kr/kvm)	36	-65	217
Räntekänslighet (%)	16,0	23,9	23,8
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	58	49	42
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	76,4

Energikostnad avser vatten.

El och värme betalas av respektive bostadsrättsinnehavare.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	35 640 000	123 840	-572 759	-1 766 800	33 424 281
Disposition av föregående års resultat:			-1 766 800	1 766 800	0
Avsättning till yttre fond		61 920	-61 920		0
Avsättning till yttre fond		61 920	-61 920		0
Årets resultat				-579 693	-579 693
Belopp vid årets utgång	35 640 000	247 680	-2 463 399	-579 693	32 844 588

Av inbetalda insatser avser 30.000.000 insatser och 5.640.000 upplåtelseavgifter. Inbetalda insatser och upplåtelseavgift överensstämmer med ekonomisk plan.

Årets avsättning till yttre fond avser våde 2023 och 2024. Avsättning till yttre fond sker med 61.920 per år tills föreningens underhållsplan är upprättad.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 463 399
årets förlust	-579 693
	-3 043 092
behandlas så att i ny räkning överföres	-3 043 092
	-3 043 092

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter	2	1 115 640	748 709
Övriga intäkter		34 300	-43 875
		1 149 940	704 834
Rörelsens kostnader			
Löpande underhåll		0	-1 243 804
Driftskostnader	3	-206 562	-186 169
Övriga kostnader	4	-15 000	-78 600
Personalkostnader och arvoden	5	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-635 923	-438 567
		-857 485	-1 947 140
Rörelseresultat		292 455	-1 242 306
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	90
Räntekostnader och liknande resultatposter		-872 147	-524 584
		-872 147	-524 494
Resultat efter finansiella poster		-579 692	-1 766 800
Resultat före skatt		-579 692	-1 766 800
Årets resultat		-579 693	-1 766 800

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	50 686 228	51 322 151
		50 686 228	51 322 151
Summa anläggningstillgångar		50 686 228	51 322 151
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	37 432
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 265	0
		27 265	37 432
<i>Kassa och bank</i>		184 863	87 499
Summa omsättningstillgångar		212 128	124 931
SUMMA TILLGÅNGAR		50 898 356	51 447 082

Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

30 000 000

30 000 000

Uppåtelseavgifter

5 640 000

5 640 000

Fond för yttre underhåll

247 680

123 840

35 887 680

35 763 840

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-2 463 399

-572 759

Årets resultat

-579 693

-1 766 800

-3 043 092

-2 339 559

Summa eget kapital

32 844 588

33 424 281

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

8

0

17 901 100

Summa långfristiga skulder

0

17 901 100

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

17 901 100

0

Leverantörsskulder

23 066

8 905

Övriga skulder

5 490

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

124 112

112 796

Summa kortfristiga skulder

18 053 768

121 701

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

50 898 356

51 447 082

Kassaflödesanalys

Not

2023-07-01
-2024-06-30

2022-07-01
-2023-06-30

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-579 693

-1 766 800

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

635 923

438 567

Kassaflöde från den löpande verksamheten

före förändring av rörelsekapital

56 230

-1 328 233

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

37 432

12 478

Förändring av kortfristiga fordringar

-27 265

0

Förändring av leverantörsskulder

14 161

-17 216

Förändring av kortfristiga skulder

16 806

29 380

Kassaflöde från den löpande verksamheten

97 364

-1 303 591

Finansieringsverksamheten

Nya lån

0

900 000

Amortering av lån

0

-64 825

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0

835 175

Årets kassaflöde

97 364

-468 416

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

87 499

555 915

Likvida medel vid årets slut

184 863

87 499

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Underhållsplan kommer att upprättas efter att tvåårsbesiktningen genomförts.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund: 100 år

Stomkompletteringar: 100 år

Stomkompletteringar, medlemmens underhållsansvar: 100 år

Värme, Sanitet (VS): 40 år

El: 40 år

Fasad: 50 år

Fönster: 50 år

Yttertak: 50 år

Ventilation: 25 år

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Årsavgifter

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Årsavgifter	1 115 640	748 709
Summa	1 115 640	748 709

Not 3 Driftskostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Vatten & avlopp	89 511	76 352
Avgift samfällighet	12 595	0
Recycling, återvinning	23 977	29 330
Fastighetsförsäkring	5 052	26 354
Trädgårdsskötsel	9 396	17 967
Förbrukningsmaterial	896	0
Ersättningar till revisor	7 625	4 875
Ekonomisk förvaltning enl avtal	40 607	45 682
Administration	7 918	19 935
Föreningsstämma	3 996	5 359
Medlemskap i branchorganisation	4 190	4 190
Bolagsverket	800	0
Återvunnen kundförlust	0	-43 875
Summa	206 563	186 169

Not 4 Övriga kostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Konsultarvoden	15 000	0
Juridiska tjänster	0	75 000
Övriga externa kostnader	0	3 600
Summa	15 000	78 600

Not 5 Personalkostnader och arvoden

Föreningen har inte haft några anställda och något arvode har inte utbetalats.

Not 6 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	43 856 728	43 856 728
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 856 728	43 856 728
Ingående avskrivningar	-1 534 577	-1 096 010
Årets avskrivningar	-635 923	-438 567
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 170 500	-1 534 577
Utgående redovisat värde	41 686 228	42 322 151
Taxeringsvärden byggnader	27 152 000	19 872 000
Taxeringsvärden mark	7 348 000	4 716 000
	34 500 000	24 588 000
Bokfört värde byggnader	41 686 228	42 322 151
Bokfört värde mark	9 000 000	9 000 000
	50 686 228	51 322 151

Fastighetsbeteckning: Strängnäs Jaktlyckan 12
Marken innehas med äganderätt.
Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Not 7 Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	17 922 675	17 922 675
Summa	17 922 675	17 922 675

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
SEB	4,43%*	2024-09-18	8 501 100	0	8 501 100
SEB	4,43%*	2024-09-18	900 000	0	900 000
SEB	4,43%*	2024-09-18	8 500 000	0	8 500 000
			17 901 100	0	17 901 100

Enligt redovisningsregler (Not 1) ska de delar av lån som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristig skuld tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Summa lån 2024-06-30 är 17.901.000, av dessa redovisas 0 som långfristig skuld och 17.901.000 kortfristig skuld.

Av den kortfristiga skulden utgör 0 nästa års planerade amortering.

*Räntan ändras var tredje månad, ny ränta 2024-09-18 blev 3,98% och gäller till och med 2024-12-18.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	18 848	19 812
Upplupen kostnad, revision	7 000	0
Förutbetalda månadsavgifter	96 832	65 880
Övriga upplupna kostnader	1 432	27 104
Summa	124 112	112 796

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har valt att hålla årsavgiften oförändrad 2024-07-01.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Angelica Augustsson
Ordförande

Fanny Hansson Masreliez

Pontus Odell

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Catarina Pettersson
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Mariefreds Hills

769637-0324

Jag har granskat BRF Mariefreds Hills, organisationsnummer 769637-0324, räkenskaper och årsredovisning för tiden 2023-07-01 till 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BRF Mariefreds Hills finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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.

Revisorns ansvar

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag och lämna en revisionsberättelse som innehåller mitt uttalande.

Malmö 2024-11-08


Catarina Pettersson
Föreningsvald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557531314792

Dokument

ÅR 240630 för underskrift
Huvuddokument
14 sidor
Startades 2024-11-08 15:48:35 CET (+0100) av Blikk e-Signatur (Be)
Färdigställt 2024-11-08 19:01:25 CET (+0100)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)
Blikk Sverige AB
Org. nr 559093-8345
no-reply@blikk.se

Signerare

Pontus Odell (PO)
Brf Mariefreds Hills
pontusjohansson8888@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Pontus Odell"
Signerade 2024-11-08 16:10:07 CET (+0100)

Fanny Hansson (FH)
Brf Mariefreds Hills
hanssonfanny@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Fanny Elisabet Hansson Masreliez"
Signerade 2024-11-08 18:19:33 CET (+0100)

Angelica Augustusson (AA)
Brf Mariefreds Hills
angelicaugust@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Angelica Augustsson"
Signerade 2024-11-08 15:59:24 CET (+0100)

Catarina Pettersson (CP)
Brf Mariefreds Hills
catarina@fyracredovisning.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CATARINA PETTERSSON"
Signerade 2024-11-08 19:01:25 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557531314792

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

