

Årsredovisning
för
Brf Glasbergas Pärla
769632-3778

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

Innehållsförteckning

Guide till Årsredovisningen	2
Förvaltningsberättelse	3-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflöde	9
Noter	10-12
Underskrifter	13

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktiguppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. **Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar.** Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklaravad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är merspecifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken räntade har och när det är dags att villkors ändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Styrelsen för Brf Glasbergas Pärla 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

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avstättningens storlek, se fondnot.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-06-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-06-13 och nuvarande stadgar registrerades 2016-05-18 hos bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Föreningens Fastigheter

Södertälje Glasberga 1:273

Föreningens fastigheter består av 3 byggnader med totalt 11 bostadsrätter.

Den totala boytan är 1 413 kvm.

Lägenhets fördelning

11 st 4 rum och kök

Fastighets försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Written Insurance.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har ett tillsvidare avtal med ProNox Ekonomi & Redovising AB för ekonomisk förvaltning.

Teknisk Förvaltning

Föreningen har inte någon avtal för teknisk förvaltning.

Årsavgifter

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

Avsättningar till yttrefond

Avsättning till fond för yttre underhåll ska ske årligen enligt föreningens stadgar.

Avsättningar till yttrefond görs med 56 520 kr (40kr/kvm)

Underhålls plan

Inget planerat underhåll närmaste åren. Styrelsen kommer att upprätta en underhållsplan under dem närmaste kommande åren.

Firmateckning

Firman tecknas av 2 i styrelsen

Styrelse

Selim Cakar, ordförande

Daniel Basmaci, ledamot

Pascale Samri El Chammas, ledamot

Ryad Abd, suppleant

Imad Helal Behnam, suppleant

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På grund av den höga inflationen som har medfört stigande räntor har bostadsrättsföreningen höjt sina månadsavgifter.

Medlemsinformation

Bostadsrättsföreningen har 11 medlemmar. Inga nya tillkomna medlemmar under året. Inga överlåtelse.

Överlåtelse- och pansättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22
Åraavgifter	961	817	801
Resultat efter finansiella poster	-965	-417	-386
Soliditet (%)	62,57	63,70	63,93
Balansomslutning	51 970	52 563	53 029
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	680	578	567
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 445	13 445	13 486
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 445	13 445	13 486
Sparande per kvm (kr/kvm)	-328	60	82
Räntekänslighet (%)	19,77	23,26	23,80
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	376	210	197
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98,89	99,67	100,00

Ytuppgifter enligt ekonomisk plan 1 413 kvm

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	35 545 000	113 040	-1 759 009	-417 397	33 481 634
Avsättning yttre fond		56 520	-56 520		0
Disposition av föregående års resultat:			-417 397	417 397	0
Årets resultat				-964 816	-964 816
Belopp vid årets utgång	35 545 000	169 560	-2 232 926	-964 816	32 516 818

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 232 926
årets förlust	-964 816
	-3 197 742

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	56 520
i ny räkning överföres	-3 254 262
	-3 197 742

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	960 847	816 781
Övriga rörelseintäkter		10 800	2 700
Summa rörelse intäkter		971 647	819 481
		971 647	819 481
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-559 911	-323 415
Övriga externa kostnader		-77 869	-57 149
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-501 998	-501 998
Summa rörelse kostnader		-1 139 778	-882 562
Rörelseresultat		-168 131	-63 081
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		315	180
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-797 000	-354 496
Summa finansiella poster		-796 685	-354 316
Resultat efter finansiella poster		-964 816	-417 397
Resultat före skatt		-964 816	-417 397
Årets resultat		-964 816	-417 397

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	51 798 804	52 300 802
Summa materiella anläggningstillgångar		51 798 804	52 300 802
Summa anläggningstillgångar		51 798 804	52 300 802
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		39 508	40 412
Summa kortfristiga fordringar		39 508	40 412
<i>Kassa och bank</i>			
Summa omsättningstillgångar		170 858	261 824
SUMMA TILLGÅNGAR		51 969 662	52 562 626

Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

35 545 000

35 545 000

Fond för yttre underhåll

169 560

113 040

Summa bundet eget kapital

35 714 560

35 658 040

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-2 232 926

-1 759 009

Årets resultat

-964 816

-417 397

Summ fritt eget kapital

-3 197 742

-2 176 406

Summa eget kapital

32 516 818

33 481 634

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6

18 997 100

18 919 100

Summa långfristiga skulder

18 997 100

18 919 100

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

78 000

Leverantörsskulder

221 077

6 867

Övriga skulder

134 526

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7

100 141

77 025

Summa kortfristiga skulder

455 744

161 892

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

51 969 662

52 562 626

Kassaflödesanalys

Not

2023-07-01
-2024-06-30

2022-07-01
-2023-06-30

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-964 816

-417 397

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

501 998

501 998

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-462 818

84 601

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

904

-12 671

Förändring av leverantörsskulder

214 210

315

Förändring av kortfristiga skulder

79 642

9 662

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-168 062

81 907

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

78 000

-58 500

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

78 000

-58 500

Årets kassaflöde

-90 062

23 407

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

221 412

198 006

Likvida medel vid årets slut

131 350

221 413

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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 och stadgar.

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. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 1%

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkt 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. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Åraavgifter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Ränta Fastighetslån (%)
Genomsnittsränta för Fastighetslån

Fastighetslån/kvm (kr)
Fastighetslån per kvadratmeter

Årsavgifter/kvm (kr)
Årsavgift per kvadratmeter

Not Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	19 358 100 19 358 100	19 358 100 19 358 100

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Årsavgifter bostäder	960 866 960 866	816 782 816 782

Not 3 Driftskostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Fjärrvärme	248 247	226 062
Vatten & Avlopp	274 142	53 150
Elförbrukning	9 064	17 296
Avfallshantering	28 458	26 907
	559 911	323 415

Kostnaden för vattenförbrukningen är högre än föregående år pga vattenmätare avläsning för tidigare år skede under räkenskapsåret av leverantören.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Räntekostnader fastighetslån	797 000 797 000	354 496 354 496

Not 5 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	54 817 100	54 817 100
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 817 100	54 817 100
Ingående avskrivningar	-2 516 298	-2 014 300
Årets avskrivningar	-501 998	-501 998
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 018 296	-2 516 298
Utgående redovisat värde	51 798 804	52 300 802

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.
Förfaller till betalning senare än 5 år

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-06-30	Lånebelopp 2023-06-30
Danske bank	3,85	2025-07-15	18 997 100	18 997 100
			18 997 100	18 997 100
Kortfristig del av långfristig skuld			0	78 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda månadsavgifter	87 641	74 297
Upplupna kostnader	12 500	0
	100 141	74 297

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Selim Cakar
Ordförande

Daniel Basmaci

Pascale Samri El Chammas

Verifikat



Signerande parter

Selim Cakar

Undertecknare
selimckr@live.se
073-974 93 69

Undertecknad med BankID av SELIM CAKAR -
198812108259

Signerade 2024-09-25 21:08:46 CEST
IP 90.129.213.153
Mobile Safari, iOS, iPhone

Pascale Samri El Chammas

Undertecknare
pascalesamra@hotmail.com
070-432 32 90

Undertecknad med BankID av PASCALE SAMRI
EL CHAMMAS - 197905250705

Signerade 2024-09-25 11:53:16 CEST
IP 94.255.135.88
Mobile Safari, iOS, iPhone

Daniel Basmaci

Undertecknare
daniel_basmaci@hotmail.com
076-200 12 00

Undertecknad med BankID av DANIEL
BASMACHI - 198806290139

Signerade 2024-09-26 14:59:08 CEST
IP 94.191.152.205
Chrome, iOS, iPhone

Det här dokumentet har verifierats av Cling. Dokumentet är förslutet med dess elektroniska signaturer. Äktheten av dokumentet går att bevisa matematiskt av en oberoende part och av Cling. För er bekvämlighet så kan du även säkerställa dokumentets äkthet på: <https://app.cling.se/verify>

Händelser

2024-09-25
11:52:37 CEST

Dokument skickades till Selim Cakar, selimckr@live.se and +46 73 974 93 69.



- 2024-09-25

11:52:37 CEST

Dokument skickades till Pascale Samri El Chammas, pascalesamra@hotmail.com and +46 70 432 32 90.
- 2024-09-25

11:52:37 CEST

Dokument skickades till Daniel Basmaci, daniel_basmaci@hotmail.com and +46 76 200 12 00.
- 2024-09-25

15:02:16 CEST

Pascale Samri El Chammas har visat dokumentet 3 gånger.
- 2024-09-25

11:53:16 CEST

Dokumentet undertecknades av Pascale Samri El Chammas.
- 2024-09-26

7:01:10 CEST

Selim Cakar har visat dokumentet 3 gånger.
- 2024-09-25

21:08:46 CEST

Dokumentet undertecknades av Selim Cakar.
- 2024-09-26

14:58:41 CEST

Daniel Basmaci har visat dokumentet 1 gång.
- 2024-09-26

14:59:08 CEST

Dokumentet undertecknades av Daniel Basmaci.