

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelsens intäkter			
Avgifter och hyresintäkter	1	2 638 956	2 541 628
Övriga intäkter		4 620	16 813
Summa rörelseintäkter		2 643 576	2 558 441
 Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-1 682 053	-1 799 562
Övriga externa kostnader	3	-97 476	-84 262
Personalkostnader	4	-132 586	-147 185
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-411 526	-394 749
Summa rörelsekostnader		-2 323 641	-2 425 758
 Rörelseresultat		319 935	132 683
 Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		0	458
Övriga finansiella kostnader		0	0
Räntekostnader fastighetslån		-101 541	-96 052
Resultat efter finansiella poster		218 394	37 089
 ÅRETS RESULTAT		218 394	37 089

BALANSRÄKNING

Not 2024-06-30 2023-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader, mark och markanläggning	6	7 205 064	7 515 161
Inventarier	7	439 629	437 784
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	0
		7 644 693	7 952 945

Summa anläggningstillgångar

7 644 693 7 952 945

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 383	0
Övriga fordringar		163	253
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	120 043	74 634
		122 589	74 887

Kassa och bank

1 017 146 675 347

Summa omsättningstillgångar

1 139 735 750 234

SUMMA TILLGÅNGAR

8 784 428 8 703 179

BALANSRÄKNING

Not 2024-06-30 2023-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	355 000	355 000
Upplåtelseavgift	480	480
Yttre reparationsfond	1 392 567	1 502 567
	1 748 047	1 858 047

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust	3 097	-143 993
Årets resultat	218 394	37 089
	221 491	-106 904

Summa eget kapital

1 969 538 1 751 143

Långfristiga skulder

Fastighetslån	9	5 915 416	6 139 349
		5 915 416	6 139 349

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	233 832	233 832
Avsatt till medlemmarnas rep.fond	10	132 197	159 078
Leverantörsskulder		237 013	139 799
Skatteskulder		11 539	11 662
Övriga kortfristiga skulder		4 424	4 130
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	280 469	264 186
		899 474	812 687

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 784 428 8 703 179

KASSAFLÖDESANALYS

2023-07-01
2024-06-30

2022-07-01
2023-06-30

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	319 935	132 683
Årerföring gjorda avskrivningar	411 526	394 749

Kassaflöden från den löpande verksamheten före betalda räntor och inkomstskatter

731 461	527 432
---------	---------

Erhållen ränta	0	458
Erlagd ränta	-101 541	-96 052

Kassaflöde från den löpande verksamheten

629 920	431 838
---------	---------

Förändring av rörelseresultat

Kundfordringar - förändring	-2 382	0
Övriga kortfr. fordringar - förändring	-45 319	41 406
Kortfristiga skulder - förändring	113 668	-140 680

Kassaflöde från rörelseresultat

65 967	-99 274
--------	---------

Investeringsverksamheten

Anskaffning byggnad och markanläggning	-59 683	-362 568
Pågående arbeten	0	0
Inköp inventarier	-43 591	0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-103 274	-362 568
----------	----------

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld	-223 933	-243 731
Utbetalda medel ur inre reparationsfond	-26 881	-26 973

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-250 814	-270 704
----------	----------

Årets kassaflöde

341 799	-300 709
---------	----------

Likvida medel vid årets början

675 347	976 056
---------	---------

Likvida medel vid årets slut

1 017 146	675 347
-----------	---------

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1. (K3).

BFNAR 2012:1 tillämpas för första gången, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Värderingsprinciper m m

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. Följande avskrivningar tillämpas:

Stomme	1,00%
Inre väggar	1,00%
Kök badrum brf	1,00%
Värme/rör/ventilation	2,00%
El	2,50%
Yttertak	2,50%
Fasad	2,00%
Sophus	4,00%
Fönster	2,50%
Restpost	2,00%

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

En förening med hyreshus fick nya värden vid fastighetstaxeringen år 2022 och dessa kommer att gälla fram till år 2025. För hyreshus höjs det fasta maxbeloppet för fastighetsavgiften till 1 589 kr för varje bostadslägenhet. För lokalerna betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Anspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Personal

Föreningen har 1 anställd vicevärd under räkenskapsåret. Lönen är 10 % av prisbasbeloppet per månad.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1 Avgifter och hyresintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter bostadsrätt	2 420 888	2 331 262
Hyresintäkter lokaler	34 068	32 814
Hyresintäkter garage o p-plats	183 891	177 675
Pant och överlåtelsseavgifter	11 856	10 613
Outhyrda p platser	-11 747	-10 736
Försäkringsersättning	0	15 598
Övriga intäkter	4 620	1 215
Summa	2 643 576	2 558 441

Not 2 Driftkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
<u>Fastighetsskötsel</u>		
Fastighetsskötsel entreprenad	-26 125	-5 541
Snöröjning o markunderhåll	-52 938	-56 376
Städning	-81 228	-69 880
Material	-4 743	-7 327
Bevakning o Besiktningskostnader	-10 963	-16 708
Övriga externa kostnader	0	-3 460
Summa	-175 997	-159 292
<u>Reparationer</u>		
Reparation bostäder	0	-183 904
Reparation installationer	-79 170	-60 906
Reparation utvändigt	-18 800	-3 450
Reparation tomt	0	-2 775
Summa	-97 970	-251 035

Taxebundna kostnader och uppvärmning

El	-265 030	-360 245
Värme	-595 867	-508 888
Vatten o avlopp	-183 164	-159 119
Sophämtning	-104 478	-91 707
Kabel tv, bredband, internet, telefon	-111 173	-118 357
Summa	-1 259 712	-1 238 316

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
<u>Övriga driftskostnader</u>		
Fastighetsskatt/-avgift	-89 070	-86 979
Fastighetsförsäkring	-59 304	-63 940
Summa	-148 374	-150 919
Summa driftkostnader	-1 682 053	-1 799 562
Not 3 Övriga externa kostnader	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Förvaltningsarvode	-52 420	-48 442
Övriga förvaltningskostnader	-15 895	-14 193
Revisionskostnader	-5 000	-5 000
Konsultarvoden	0	0
Övriga administrationskostnader	-24 161	-16 627
Summa	-97 476	-84 262
Not 4 Personalkostnader	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Löner	-67 260	-64 000
Styrelsearvoden	-43 238	-58 237
Sociala avgifter o försäkringar	-22 088	-24 948
Summa	-132 586	-147 185
Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Avskrivningar på byggnader	-334 299	-327 831
Avskrivningar på markanläggningar	-35 481	-14 643
Avskrivningar på maskiner och andra tekniska anläggningar	-41 746	-52 275
Summa	-411 526	-394 749

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 6 Byggnader, mark och markanläggning

	2024-06-30	2023-06-30
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	13 874 841	11 608 479
Årets anskaffningar	59 683	362 568
Omklassificeringar	0	1 903 794
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 934 524	13 874 841
Ingående avskrivningar enligt plan	-6 482 180	-6 139 706
Årets avskrivningar enligt plan	-369 780	-342 474
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-6 851 960	-6 482 180
Utgående redovisat värde	7 082 564	7 392 661
 Mark	 122 500	 122 500
 Utgående bokfört värde	 7 205 064	 7 515 161
 Taxeringsvärden		
Byggnader	34 271 000	34 271 000
Mark	12 323 000	12 323 000
 Summa	 46 594 000	 46 594 000

Not 7 Maskiner o inventarier

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärde	1 187 514	1 187 514
Årets inköp	43 591	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 231 105	1 187 514
Ingående avskrivningar enligt plan	-749 730	-697 455
Årets avskrivningar enligt plan	-41 746	-52 275
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-791 476	-749 730
Utgående redovisat värde	439 629	437 784

Not 8 Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetald försäkring	13 983	13 264
Förutbetald ränta och amortering	49 943	14 971
Förutbetald kabel-tv	27 980	26 996
Övriga upplupna intäkter o förutbetalda kostnaderr	28 137	19 403
 Summa	 120 043	 74 634

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 9 Långfristiga skulder

Kreditgivare	Ränta	Villkors ändring	2024-06-30	2023-06-30
Stadshypotek	1,28%	2025-06-30	2 458 840	2 513 480
Stadshypotek	2,82%	2027-03-30	400 000	450 000
Stadshypotek	1,28%	2025-06-30	1 445 204	1 474 901
Stadshypotek	3,52%	2027-06-01	400 000	450 000
Stadshypotek	1,28%	2025-06-30	1 445 204	1 484 800
Kortfristig del			-233 832	-233 832
Summa			5 915 416	6 139 349
Nästa års beräknade amortering			233 832	233 832
Amortering år 2-5			935 328	935 328
Amortering efter år 5			4 980 088	5 204 021

Not 10 Medlemmarnas reparationsfond

	2024-06-30	2023-06-30
Inre reparationsfond		
Behållning 1 jan	159 078	186 051
Avsättning	0	0
Uttag	-26 881	-26 973
Behållning 31 dec	132 197	159 078

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda avgifter brf	206 227	215 981
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	74 242	48 205
Summa	280 469	264 186

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 13 Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	6 650 000	6 650 000
Summa	6 650 000	6 650 000

Frösön / 2024

Mirja Jarefors
Ordförande

Mimmi Alander

Åsa Boman

Linda Allgén

Rasmus Johansson

Min revisionsberättelse har avgivits den / 2024

Solweig Reichenberg
Förtroendevald revisor