

Årsredovisning för

Brf Albybergs Företagspark

769640-4891

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Albybergs Företagspark, 769640-4891, med säte i Haninge, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Styrelsens säte: Haninge, Stockholms län
Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK)
Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr)

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Till medlemmarna, vilka ska bedriva mervärdesskattepliktig verksamhet, upplåtes bostadsrätt till lägenheter vilka uteslutande skall nyttjas för lokalanvändning. Upplåtelsen kan även avse mark och tak. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Haninge Kalvsvik 16:32 2022.

51 företagslokaler är uppförda fördelade på två byggnader.

Beteckning	Kalvsvik 16:32
Kommun	Haninge
Adress	Albybergsringen 105
Upplåtelseform	Äganderätt
Bostadsrättsform	Oäkta bostadsrättsförening
Markarea	10 416 kvm

Försäkring och taxering

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad, inklusive en styrelseansvarsförsäkring.

Fastighetens taxeringvärde uppgår till 52 800 000 kr.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2022-10-12. Föreningens stadgar registrerades av Bolagsverket 2021-11-22.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 31 och under året har det tillkommit 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut var 34 stycken.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Mattias Mild	Ledamot
Matilda Wiman	Ledamot
Jesper Nandorf	Ledamot

Revisor

Årsredovisningen är granskad av Kirsi Kinanen Jansson, godkänd revisor.

Valberedning

Valberedningen utsågs vid årsstämma i december 2023.

På stämman valdes:

Gunnar Gustafsson
Edmund von der Burg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen investerat och installerat en solcellsanläggning.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kr

	2024-06-30	2023-06-30	2022-06-30
Nettoomsättning	5 455 329	800 909	-
Resultat efter finansiella poster	-2 082 764	-391 689	-
Soliditet %	49	38	-
Årsavgift/kvm (kr)	519	80	-
Skuldsättningsgrad/kvm (kr)	9 533	9 533	-
Sparande/kvm (kr)	-9	8	-
Räntekänslighet (%)	1 837	11 862	-
Energikostnad/kvm (kr)	88	5	-
Rörelsemarginal %	33	13	-
Balansomslutning	186 554 827	228 164 627	5 800

Omsättningen har ökat i och med att hyresgästerna flyttade in i maj 2023 och faktureringen under räkenskapsåret har skett löpande från årets start.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäxskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet:

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift per kvadratmeter (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättningsgrad per kvadratmeter (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

En bostadsrättsförening bör ha ett sparande för att klara framtida renoveringsbehov eller kostnadsökningar. För att hålla fastigheten i gott skick krävs att den löpande underhålls, och det kräver ekonomisk framförhållning.

Sparandet är det som återstår när alla avskrivningar och kostnader för större investeringar har räknats bort. Detta belopp delas med den totala ytan i föreningen - boytor och lokalytor (sparande/kvm).

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet

Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat då årsavgifterna inte täcker avskrivningarna. I dagsläget har bostadsrättsföreningen god likviditet men framtida ekonomiska åtaganden kan vid behov komma att finansieras av avgiftshöjningar. Det huvudsakliga åtagandena bedöms utgöras av framtida räntor.

Eget kapital

	<i>Insats- kapital</i>	<i>Upplåtelse- avgift</i>	<i>Bundna reserver</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början				-391 689
Betalda insatser och upplåtelseavg	94 026 500			
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Avsättning till yttre reparationsfond			23 757	-23 757
Årets resultat				-2 082 764
Vid årets slut	94 026 500		23 757	-2 498 210

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -2 498 210 disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Avsättning till reparationsfond (0,1% av tax.värde 52 800 000 kr)	52 800
Balanseras i ny räkning	-2 551 010
Summa	-2 498 210

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Nettoomsättning	2	5 455 329	800 909
		5 455 329	800 909
Rörelsens kostnader			
Kostnader för varor, material och tjänster		-1 174 038	-55 354
Övriga externa kostnader		-470 440	-175 434
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 992 731	-466 887
Rörelseresultat		1 818 120	103 234
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	3 618	297
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-3 904 502	-495 220
Resultat efter finansiella poster		-2 082 764	-391 689
Resultat före skatt		-2 082 764	-391 689
Årets resultat		-2 082 764	-391 689

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	184 771 949	118 697 249
		<u>184 771 949</u>	<u>118 697 249</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	8	-	71 492 073
		<u>-</u>	<u>71 492 073</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>184 771 949</u>	<u>190 189 322</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		8 518	273 852
Övriga fordringar		1 247	25 503 064
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	214 542	-
		<u>224 307</u>	<u>25 776 916</u>
Kassa och bank		<u>1 558 571</u>	<u>12 198 389</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 782 878</u>	<u>37 975 305</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>186 554 827</u>	<u>228 164 627</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		94 026 500	87 494 500
Fond för yttre underhåll		23 757	-
		94 050 257	87 494 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-415 446	-
Årets resultat		-2 082 764	-391 689
		-2 498 210	-391 689
Summa eget kapital		91 552 047	87 102 811
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	-	95 000 000
		-	95 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		57 829	3 848 296
Skatteskulder		382 785	118 785
Övriga kortfristiga skulder		94 078 871	41 497 873
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	483 295	596 862
		95 002 780	46 061 816
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		186 554 827	228 164 627

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-07-01- 2024-06-30</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-2 082 764	-391 689
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		2 097 361	493 044
		14 597	101 355
Betald inkomstskatt		264 000	118 785
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		278 597	220 140
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		25 552 609	-25 776 916
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		48 676 964	45 937 231
Kassaflöde från den löpande verksamheten		74 508 170	20 380 455
Investeringsverksamheten			
Inbetalda medlemsinsatser		6 532 000	87 494 500
Förvärv av förvaltningsfastigheter		-68 172 061	-119 187 836
Förvärv av finansiella tillgångar		71 492 073	-71 492 073
Kassaflöde från investeringsverksamheten		9 852 012	-103 185 409
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-95 000 000	95 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-95 000 000	95 000 000
Årets kassaflöde		-10 639 818	12 195 046
Likvida medel vid årets början		12 198 389	3 343
Likvida medel vid årets slut		1 558 571	12 198 389

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 och 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.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

År

20-100

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 består 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 50 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-50 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 40-50 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 20 år

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegrän och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegrän

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Hyresintäkter	5 455 329	800 909
Summa	5 455 329	800 909

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Ränteintäkter, övriga	3 618	297
Summa	3 618	297

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Räntekostnader, övriga	-3 904 502	-495 220
Summa	-3 904 502	-495 220

Not 6 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	119 190 293	-
-Nyanskaffningar	6 009 066	119 190 293
-Omklassificeringar	62 162 995	-
Vid årets slut	187 362 354	119 190 293
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-493 044	-
-Årets avskrivning	-2 097 361	-493 044
Vid årets slut	-2 590 405	-493 044
Redovisat värde vid årets slut	184 771 949	118 697 249
Varav mark	86 119 795	23 956 800
Redovisat värde vid årets slut	86 119 795	23 956 800

Ränta har räknats in i anskaffningsvärdet med 5 231 477 kr.

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början	-	2 457
Omklassificeringar	-	-95 233 493
Investeringar	-	95 231 036
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	71 492 073	-
-Förvärv		71 492 073
-Avyttring	-71 492 073	-
Redovisat värde vid årets slut	-	71 492 073

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	70 049	-
Övriga förutbetalda kostnader	8 154	-
Upplupna intäkter	136 339	-
	214 542	-

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	95 000 000

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	95 000 000	95 000 000
	95 000 000	95 000 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda hyresintäkter	430 126	58 434
Övriga upplupna kostnader	53 170	538 428
	483 296	596 862

Underskrifter

Ekerö

Datum framgår av den elektroniska underskriften.

Matilda Wiman
Styrelseledamot

Jesper Nandorf
Styrelseledamot

Mattias Mild
Styrelseordförande

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

Kirsi Kinanen Jansson
Godkänd revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 12 pages before this page

Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende