

**Årsredovisning**  
**för**  
**Brf Marskalcken 2**  
**769604-1644**

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

**Innehållsförteckning**

|                        |       |
|------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse | 1-6   |
| Resultaträkning        | 7     |
| Balansräkning          | 8-9   |
| Kassaflödesanalys      | 10    |
| Noter                  | 11-16 |
| Underskrifter          | 17    |

Styrelsen för Brf Marskalken 2 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter till nyttjande utan begränsning i tiden. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till nyttjandet av huset eller del av huset. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen registrerades 1999-04-16. Den ekonomiska planen registrerades 2000-09-08 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-02-05. Föreningen förvärvade 2000-11-30 fastigheten Fältmarskalken 3 av Solnabostäder AB.

Föreningen har sitt säte i Solna.

Brf Marskalken är, liksom tidigare år, en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

### Fastigheten

Nybyggnadsår och värdeår är 1969 och tillbyggnadsår 2006.

Föreningens fastighet har 90 lägenheter varav 86 är upplåtna med bostadsrätt och 4 är upplåtna med hyresrätt. Boytan är 7884 kvm och den totala ytan är 8040 kvm. I fastigheten finns gemensamhetslokaler, en samlingslokal med kök, ett övernattningsrum med dusch/toalett, hobbyrum, tvättstuga, förråd samt 2 lokaler som hyrs ut till externa hyresgäster. Marken innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelningen är enligt följande:

|       |       |
|-------|-------|
| 1 rok | 6 st  |
| 2 rok | 2 st  |
| 3 rok | 40 st |
| 4 rok | 42 st |

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret.

## **Föreningens underhållsfond**

Till denna fond görs årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Detta underhåll finns dokumenterat i föreningens underhållsplan eller stadgar.

Föreningen har en underhållsplan som är under uppdatering och genomgång av fastighetens kommande underhållsbehov.

## **Förvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Princip Redovisning AB.

## **Avtal leverantörer**

|                    |                                   |
|--------------------|-----------------------------------|
| Fastighetsskötsel  | Fasteko i Stockholm AB            |
| Trädgårdsskötsel   | Crafttech AB                      |
| Snöröjning         | Cemi Förvaltning AB               |
| Städning           | Carde Städpartner AB              |
| Kabel-TV           | Tele2 Sverige AB                  |
| Bredband           | Bredband2 AB                      |
| El                 | Vattenfall AB                     |
| Värme              | Norrenergi AB                     |
| Värmereglering     | Nordiq Production AB              |
| Vatten             | Solna Vatten AB                   |
| Avfallshantering   | PreZero Recycling AB              |
| Webbplats, portal  | Reduca AB                         |
| Entrémattor        | Elis Textil Service AB            |
| Revision           | Borevision i Sverige AB           |
| Hissunderhåll      | Hissgruppen i Sverige AB          |
| Service tvättstuga | Entema entreprenader & service AB |

## **Fastighetslån**

Föreningens lån uppgick 2024-06-30 till 60,5 miljoner kronor. Föreningens lån är amorteringsfria.

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

### **Städdag med container**

Höstens städdag hölls 2023-10-21 och vårens städdag 2024-04-27

### **Byte av belysning**

Belysningen i trapphus, vind och källare till uppgraderats till LED

### **Larm i hissarna**

Då Telia har kapat kopparledningar har larmet uppdaterats

### **Nya soffor**

Tre nya soffor på framsidan

### **Låssystem**

Föreningen har bytt samtliga lås i fastigheten

**Vattenskada under stambytet**

Vi har anlitat Foyen advokatfirma då BMG:s försäkringsbolag inte ersätter oss för våra utlägg som vattenskadan orsakade under stambytet.

**Avgiftshöjning**

En avgiftshöjning om 10% genomfördes 2023-07-01.

Föreningen har beslutat att höja avgifterna 5% från oktober 2024.

**Relining**

Styrelsen har beslutat att relina bottenplattan under kommande räkenskapsår.

**Upplåtelse lägenhet**

Under året har en hytesrätt upplåtits med bostadrätt, tillträde efter räkenskapsårets slut.

**Godkänd OVK-besiktning**

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid räkenskapsårets början 127 (128) medlemmar och vid året slut 128 (127) medlemmar. Under året har 6 (12) överlåtelser skett samt 1(0) upplåtelse.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp. Pantnoteringsavgift debiteras pantsättaren med 1% av gällande prisbasbelopp.

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt innehar en bostadsrätt har de tillsammans en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Styrelsen har efter ordinarie stämma den 2023-11-28 haft följande sammansättning:

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Matti Vene               | Ledamot/ordförande |
| Margareta Dahlner        | Ledamot            |
| Sebastian Hägg           | Ledamot            |
| Marina Sandberg Papadaki | Ledamot            |
| Kristina Sundberg        | Ledamot            |

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Föreningens firma tecknas av två i förening av ledamöterna.

Under verksamhetsåret 2023/2024 har 13 (13) protokollförda möten hållits och 0 (10) projekteringsmöten hållits.

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| Valberedning  |                 |
| Ender Akcan   | Sammanställande |
| Louisa Cheung |                 |

Revisor  
Emma Rådlund, revisor  
Joakim Häll, revisorssuppleant

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>                            | <b>2023/24</b> | <b>2022/23</b> | <b>2021/22</b> | <b>2020/21</b> | <b>2019/20</b> |
|---------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                                         | 6 043          | 5 653          | 5 478          | 5 287          | 5 040          |
| Resultat efter finansiella poster                       | -2 110         | -4 122         | -700           | -971           | 789            |
| Soliditet (%)                                           | 45,6           | 46,9           | 47,2           | 72,5           | 70,1           |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)     | 686            | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm)                          | 7 525          | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 7 674          | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Sparande per kvm (kr/kvm)                               | 86             | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Räntekänslighet (%)                                     | 11,2           | 0,0            | 0,0            | 0,0            | 0,0            |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm)                          | 195            | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter      | 89,3           | 0,0            | 0,0            | 0,0            | 0,0            |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nya nyckeltal har enbart beräknats för 2023/24, och inga jämförelsetal för perioden 2019/20-2022/23 enligt de nya lagkraven.

### Upplysning vid förlust

Avskrivningar påverkar inte kassan, däremot behöver föreningen ta höjd för framtida underhållsbehov. Detta sker genom amorteringar på befintliga lån. Därmed skapas ett låneutrymme som kan användas för framtida underhåll. I dagsläget är inte planerat något underhåll som kräver extra finansiering utöver medlemsavgifterna. Avgiften höjs med 5 % från och med oktober 2024.

### Förändringar i eget kapital

|                                         | <b>Medlems-<br/>insatser</b> | <b>Uppskrivnings<br/>fond</b> | <b>Fond för yttre<br/>underhåll</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>                     |
|-----------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|
| Belopp vid årets ingång                 | 50 478 969                   | 6 897 289                     | 1 867 323                           | -80 169                        | -4 122 067                | <b>55 041 345</b>                 |
| Avskrivn uppskriven tillgång            |                              | -153 273                      |                                     | 153 273                        |                           | <b>0</b>                          |
| Disposition av föregående års resultat: |                              |                               | 507 351<br>-343 703                 | -4 285 715                     | 4 122 067                 | <b>343 703</b><br><b>-343 703</b> |
| Årets resultat                          |                              |                               |                                     |                                | -2 110 271                | <b>-2 110 271</b>                 |
|                                         | <b>50 478 969</b>            | <b>6 744 016</b>              | <b>2 030 971</b>                    | <b>-4 212 611</b>              | <b>-2 110 271</b>         | <b>52 931 074</b>                 |

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -4 212 611        |
| årets förlust    | -2 110 271        |
|                  | <b>-6 322 882</b> |

|                                              |                   |
|----------------------------------------------|-------------------|
| behandlas så att                             |                   |
| reservering fond för yttre underhåll         | 507 351           |
| ianspråkstagande av fond för yttre underhåll | 0                 |
| i ny räkning överföres                       | -6 830 233        |
|                                              | <b>-6 322 882</b> |

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

## Resultaträkning

|                                                                             | Not | 2023-07-01<br>-2024-06-30 | 2022-07-01<br>-2023-06-30 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                                             | 2   | 6 043 328                 | 5 653 380                 |
| Övriga rörelseintäkter                                                      |     | 14 551                    | 5 000                     |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>6 057 879</b>          | <b>5 658 380</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |     |                           |                           |
| Driftskostnader                                                             | 3   | -3 454 100                | -4 575 614                |
| Övriga externa kostnader                                                    | 4   | -432 415                  | -470 886                  |
| Arvoden                                                                     | 5   | -157 088                  | -320 877                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -2 819 034                | -3 504 495                |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |     | <b>-6 862 637</b>         | <b>-8 871 872</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |     | <b>-804 758</b>           | <b>-3 213 492</b>         |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | 6   | 90 909                    | 7 601                     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 7   | -1 396 422                | -916 176                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |     | <b>-1 305 513</b>         | <b>-908 575</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>-2 110 271</b>         | <b>-4 122 067</b>         |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |     | <b>-2 110 271</b>         | <b>-4 122 067</b>         |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |     | <b>-2 110 271</b>         | <b>-4 122 067</b>         |

| Balansräkning                                | Not | 2024-06-30  | 2023-06-30  |
|----------------------------------------------|-----|-------------|-------------|
| TILLGÅNGAR                                   |     |             |             |
| Anläggningstillgångar                        |     |             |             |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |     |             |             |
| Byggnader och mark                           | 8   | 111 254 476 | 113 588 144 |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 9   | 84 468      | 75 578      |
| Pågående nyanläggningar                      | 10  | 0           | 0           |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 111 338 944 | 113 663 722 |
| Summa anläggningstillgångar                  |     | 111 338 944 | 113 663 722 |
| Omsättningstillgångar                        |     |             |             |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |     |             |             |
| Kundfordringar                               |     | 1 049 648   | 960 928     |
| Övriga fordringar                            |     | 2 802       | 15 239      |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 11  | 109 984     | 109 228     |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 1 162 434   | 1 085 395   |
| <i>Kassa och bank</i>                        |     |             |             |
| Kassa och bank                               |     | 3 695 909   | 2 537 585   |
| Summa kassa och bank                         |     | 3 695 909   | 2 537 585   |
| Summa omsättningstillgångar                  |     | 4 858 343   | 3 622 980   |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |     | 116 197 287 | 117 286 702 |

## Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

|                                  |    |                   |                   |
|----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Medlemsinsatser                  |    | 50 478 969        | 50 478 969        |
| Uppskrivningsfond                | 12 | 6 744 016         | 6 897 289         |
| Fond för yttre underhåll         |    | 2 030 971         | 1 867 323         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b> |    | <b>59 253 956</b> | <b>59 243 581</b> |

##### *Fritt eget kapital*

|                                 |  |                   |                   |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Balanserat resultat             |  | -4 212 611        | -80 169           |
| Årets resultat                  |  | -2 110 271        | -4 122 067        |
| <b>Summa fritt eget kapital</b> |  | <b>-6 322 882</b> | <b>-4 202 236</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>       |  | <b>52 931 074</b> | <b>55 041 345</b> |

#### Långfristiga skulder

13

|                                    |  |                   |                   |
|------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut |  | 32 000 000        | 52 500 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>  |  | <b>32 000 000</b> | <b>52 500 000</b> |

#### Kortfristiga skulder

|                                              |    |                   |                  |
|----------------------------------------------|----|-------------------|------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 13 | 28 500 000        | 8 000 000        |
| Leverantörsskulder                           |    | 576 701           | 166 132          |
| Skatteskulder                                |    | 3 111             | 0                |
| Övriga skulder                               |    | 415 000           | 0                |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14 | 1 771 401         | 1 579 225        |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |    | <b>31 266 213</b> | <b>9 745 357</b> |

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

116 197 287

117 286 702

| <b>Kassaflödesanalys</b>                                                          | <b>Not</b> | <b>2023-07-01<br/>-2024-06-30</b> | <b>2022-07-01<br/>-2023-06-30</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                   |            |                                   |                                   |
| Rörelseresultat                                                                   |            | -804 757                          | -3 213 492                        |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               |            | 2 819 034                         | 3 504 495                         |
| Erhållen ränta                                                                    |            | 90 909                            | 7 601                             |
| Erlagd ränta                                                                      |            | -1 396 422                        | -942 976                          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> |            | <b>708 764</b>                    | <b>-644 372</b>                   |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |            |                                   |                                   |
| Förändring av kundfordringar                                                      |            | -88 720                           | -9 749                            |
| Förändring av kortfristiga fordringar                                             |            | 8 869                             | -34 493                           |
| Förändring av leverantörsskulder                                                  |            | 410 569                           | -3 870 883                        |
| Förändring av kortfristiga skulder                                                |            | 613 099                           | -180 402                          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   |            | <b>1 652 581</b>                  | <b>-4 739 899</b>                 |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                   |            |                                   |                                   |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar                                  |            | -494 257                          | -3 604 652                        |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                   |            | <b>-494 257</b>                   | <b>-3 604 652</b>                 |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                           |            | <b>1 158 324</b>                  | <b>-8 344 551</b>                 |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                             |            |                                   |                                   |
| Likvida medel vid årets början                                                    |            | 2 537 585                         | 10 882 136                        |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                               |            | <b>3 695 909</b>                  | <b>2 537 585</b>                  |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt kompletterande upplysningar i brf BFNAR 2023:1.

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2024/2025) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår. Räkenskapsår 2020/2021 var första året som skulder till kreditinstitut klassificeras på ovannämnt sätt, jämförelsetalen har inte räknats om.

#### Värderingsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas på anskaffningsvärdet

| Typ      | Procent |
|----------|---------|
| Byggnad  | 1-7     |
| Maskiner | 10-20   |

Fastigheten består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

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.

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 Nettoomsättning**

|                                        | <b>2023-07-01<br/>-2024-06-30</b> | <b>2022-07-01<br/>-2023-06-30</b> |
|----------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Årsavgifter bostäder                   | 5 408 423                         | 5 028 240                         |
| Hyresintäkter bostäder                 | 513 362                           | 499 901                           |
| Hyresintäkter lokaler                  | 69 400                            | 53 200                            |
| Överlåtelse- och pantnoteringsavgifter | 16 398                            | 17 025                            |
| Gästlägenhet                           | 12 000                            | 9 220                             |
| Övriga Intäkter                        | 23 745                            | 56 794                            |
| Hyresrabatter                          | 0                                 | -6 000                            |
|                                        | <b>6 043 328</b>                  | <b>5 658 380</b>                  |

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, abonnemang för tv & bredband.

### Not 3 Driftskostnader

|                                                     | 2023-07-01<br>-2024-06-30 | 2022-07-01<br>-2023-06-30 |
|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskötsel                                   | 176 234                   | 116 707                   |
| Fastighetsskötsel gård                              | 83 085                    | 71 726                    |
| Snöröjning/halkbekämpning                           | 0                         | 18 750                    |
| Städning                                            | 137 943                   | 169 064                   |
| Dörrar/lås                                          | 148 374                   | 55 465                    |
| Övriga kostnader                                    | 33 300                    | 48 445                    |
| Fastighetsförsäkring                                | 104 847                   | 99 457                    |
| Internet/kabel-TV                                   | 91 912                    | 91 729                    |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt                    | 164 170                   | 147 073                   |
| Hiss                                                | 168 695                   | 93 226                    |
| Underhåll/rep bostäder/lokaler/gemensamhetsutrymmen | 173 974                   | 487 382                   |
| VVS                                                 | 210 240                   | 56 735                    |
| Tvättstuga                                          | 23 375                    | 34 492                    |
| Ventilation                                         | 74 358                    | 81 040                    |
| Självrisk vattenskador                              | 31 286                    | 1 524 639                 |
| El                                                  | 448 076                   | 284 373                   |
| Fjärrvärme                                          | 949 038                   | 862 922                   |
| Vatten                                              | 171 402                   | 128 925                   |
| Renhållning/återvinning                             | 226 691                   | 191 308                   |
| Serviceavtal                                        | 9 600                     | 12 156                    |
| OVK                                                 | 27 500                    | 0                         |
|                                                     | <b>3 454 100</b>          | <b>4 575 614</b>          |

### Not 4 Övriga externa kostnader

|                                        | 2023-07-01<br>-2024-06-30 | 2022-07-01<br>-2023-06-30 |
|----------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Tele- och datakommunikation            | 34 649                    | 37 762                    |
| Revisionsarvode                        | 30 000                    | 30 000                    |
| Arvode ekonomisk förvaltning           | 111 251                   | 104 389                   |
| Konsultarvode                          | 94 313                    | 202 857                   |
| Medlems- och föreningsavgifter         | 13 231                    | 5 730                     |
| Förbrukningsmaterial                   | 4 663                     | 4 534                     |
| Styrelse-/medlemsmöten                 | 8 329                     | 23 805                    |
| Överlåtelse- och pantnoteringsavgifter | 18 498                    | 23 829                    |
| Administration                         | 17 946                    | 28 051                    |
| Övriga externa kostnader               | 99 535                    | 9 929                     |
|                                        | <b>432 415</b>            | <b>470 886</b>            |

## Not 5 Arvoden

|                                             | 2023-07-01<br>-2024-06-30 | 2022-07-01<br>-2023-06-30 |
|---------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvoden                             | 130 512                   | 263 060                   |
| Sociala kostnader                           | 26 576                    | 57 817                    |
| <b>Totala arvoden och sociala kostnader</b> | <b>157 088</b>            | <b>320 877</b>            |

## Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|                          | 2023-07-01<br>-2024-06-30 | 2022-07-01<br>-2023-06-30 |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Skattefria ränteintäkter | 365                       | 227                       |
| Ränteintäkter från bank  | 90 544                    | 7 374                     |
|                          | <b>90 909</b>             | <b>7 601</b>              |

## Not 7 Räntekostnader

|                                     | 2023-07-01<br>-2024-06-30 | 2022-07-01<br>-2023-06-30 |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader långfristiga skulder | 1 396 422                 | 916 164                   |
| Dröjsmålsräntor                     | 0                         | 12                        |
|                                     | <b>1 396 422</b>          | <b>916 176</b>            |

## Not 8 Byggnader och mark

|                                                 | 2024-06-30         | 2023-06-30         |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 132 129 748        | 90 409 438         |
| Inköp                                           | 464 250            | 0                  |
| Omklassificeringar                              | 0                  | 41 674 897         |
| Korrigerigering från tidigare räkenskapsår      | 0                  | 45 413             |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>132 593 998</b> | <b>132 129 748</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -18 541 604        | -15 006 812        |
| Korrigerigering från tidigare räkenskapsår      | 0                  | -45 413            |
| Årets avskrivningar                             | -2 797 918         | -3 489 379         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-21 339 522</b> | <b>-18 541 604</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>111 254 476</b> | <b>113 588 144</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 86 635 000         | 86 635 000         |
| Taxeringsvärden mark                            | 82 482 000         | 82 482 000         |
|                                                 | <b>169 117 000</b> | <b>169 117 000</b> |

I anskaffningsvärdet finns mark för 22 693 912 kr.

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

|                                                 | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 890 991           | 890 991           |
| Inköp                                           | 30 007            | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>920 998</b>    | <b>890 991</b>    |
| Ingående avskrivningar                          | -815 413          | -800 297          |
| Årets avskrivningar                             | -21 117           | -15 116           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-836 530</b>   | <b>-815 413</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>84 468</b>     | <b>75 578</b>     |

**Not 10 Pågående nyanläggningar**

|                                                 | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0                 | 38 070 245        |
| Omklassificeringar                              | 0                 | -41 674 897       |
| Stambyte                                        | 0                 | 3 604 652         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| Ingående avskrivningar                          | 0                 | 0                 |
| Årets avskrivningar                             | 0                 | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                          | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsförsäkring, Brandkontoret      | 35 968            | 32 910            |
| Darakommunikation, Nordiq Energy         | 2 000             | 2 000             |
| Telefoni, Telia                          | 0                 | 1 684             |
| Kabel Tv, Tele 2                         | 10 490            | 10 490            |
| Internet/bredband, Bredband 2            | 8 325             | 8 325             |
| Entrémattor, Herr Entrématta & hygien AB | 0                 | 2 991             |
| Datakommunikation, Reduca AB             | 7 406             | 7 406             |
| Räntekostnader, Stadshypotek             | 2 129             | 0                 |
| Fasteko i Stockholm Förvaltning AB       | 0                 | 34 000            |
| Upplupen intäkt                          | 43 666            | 9 422             |
|                                          | <b>109 984</b>    | <b>109 228</b>    |

**Not 12 Uppskrivningsfond**

|                                      | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång              | 6 897 289         | 7 050 562         |
| Avskrivning av uppskrivna tillgångar | -153 273          | -153 273          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>       | <b>6 744 016</b>  | <b>6 897 289</b>  |

### Not 13 Långfristiga skulder

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2024/2025) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår. Föreningens lån är amorteringsfria.

|                                                           | 2024-06-30        | 2023-06-30        |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Stadshypotek, ränta 0,56%, villkorsändringsdag 2024-09-30 | 20 500 000        | 20 500 000        |
| Stadshypotek, ränta 1,52%, villkorsändringsdag 2027-03-01 | 10 000 000        | 10 000 000        |
| Stadshypotek, ränta 3,18%, villkorsändringsdag 2026-06-01 | 12 000 000        | 12 000 000        |
| Stadshypotek, ränta 3,73%, villkorsändringsdag 2025-12-01 | 10 000 000        | 10 000 000        |
| Stadshypotek, ränta 4,79%, villkorsändringsdag 2024-07-02 | 8 000 000         | 8 000 000         |
|                                                           | <b>60 500 000</b> | <b>60 500 000</b> |

### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                                        | 2024-06-30       | 2023-06-30       |
|--------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Fjärrvärme, Norrenergi                                 | 37 051           | 31 840           |
| El och elnät, Vattenfall                               | 29 185           | 15 771           |
| Fastighetsskötsel, Fasteko Förvaltning AB              | 13 763           | 0                |
| Förutbetalda avgifter / hyresintäkter                  | 1 560 152        | 1 446 156        |
| Revisionsarvode                                        | 35 000           | 35 000           |
| Reparation hyresbostad, Bockholmen Bygg & Fastighet AB | 0                | 29 958           |
| Projektstyrning, INTEC Projektstyrning Stockholm AB    | 0                | 20 500           |
| Advokatkostnader, Foyen Advokatfirma KB                | 26 250           | 0                |
| Mäklararvode upplåtelse lgh 46A53                      | 70 000           | 0                |
|                                                        | <b>1 771 401</b> | <b>1 579 225</b> |

### Not 15 Ställda säkerheter

|                      | 2024-06-30        | 2023-06-30        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 60 500 000        | 60 500 000        |
|                      | <b>60 500 000</b> | <b>60 500 000</b> |

Årsredovisningen är elektroniskt signerad.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Matti Vene  
Ordförande

Margareta Dahlner

Marina Sandberg Papadaki

Sebastian Hägg

Kristina Sundberg

Min revisionsberättelse har lämnats

Joakim Häll  
Revisor  
Kungsbron Borevision AB

Följande handlingar har undertecknats den 10 oktober 2024



Årsredovisning Utkast 6.pdf

(395200 byte)  
SHA-512: 5907dc038e70d75aca2fc82144f68ee297988  
9288842c73eb19ec78a840253bb03ce1974b8b64a24b9b  
7674edc6ad5f49609708b6eb1fd6ffc26c8c379336249

Underskrifter

2024-10-09 16:00:25 (CET)



Eva Margareta Dahlner

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-10-09 16:45:51 (CET)



Matti Ilmar Vene

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-10-09 16:38:30 (CET)



Marina Sandberg Papadaki

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-10-09 16:35:35 (CET)



Sebastian Hägg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-10-09 16:29:04 (CET)



Kristina Sundberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-10-10 12:12:07 (CET)



Joakim Rickard Häll

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



#### Årsredovisning 2023/2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

db7fa8ffe21eca0871acbf70668caccdeed18ba3f33e38ee088c7e9ae5ea3072b6ee953d0eeeb9f160679a936dca10dbdb25ea95f0e12c52a1e9ce4fa3318e88



#### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.