

Brf Himmelsboda Hem

Org.nr: 769636-1521

Årsredovisning 2023 / 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	14



BRF Himmelsboda hem



Styrelsen för Företagsnamn, organisationsnummer Organisationsnummer, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret Räkenskapsår (Från) - Räkenskapsår (Till). Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen 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 sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens säte är i Botkyrka kommun

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018.

Ekonomisk plan registrerades år 2019.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019.

Föreningen förvärvade fastigheten år 2019.

Föreningens första årsbokslut upprättades år 2019

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening där samtliga 30 lägenheter ägs av medlemmar och är avsedda att användas som privatbostäder. Föreningen tillåter andrahandsuthyrning.

Försäkring

Trygg hansa

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-19.

På stämman deltog 12 medlemmar.

På stämman deltog 11 medlemmar.

Styrelse

Ordförande	Therese Myrin
Ledamot	Peter Bengt Törnros
Ledamot	Marlene Joelsson
Suppleant	Henry Bach

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Peter Bengt Bure
Styrelsen har under året hållit 6sammanträden.
Firmatecknare har varit Styrelsen

Revisor

Extern

Rui Chen

Rayceem AB

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Tumba 8:587

Föreningens adresser:

Himmelsbodavägen 36

Nybyggnadsår: 1890

Värdeår: 1929

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	26	729.5
2 rok	2	86
3 rok	2	118.5
Totalyta (m²):		934

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	Delagott förvaltning

Medlemsinformation

35 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har 6 överlåtelser skett.

6 medlemmar har utträtt ur föreningen.

6 medlemmar har upptagits.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut 36

30 bostadsrätter

36 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning, tkr	1 109	933	960	956
Årsavgifter, tkr	964	822	757	742
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 603	- 282	- 294	70
Soliditet ¹ , %	70	72	72	72
Föreningen, kr				
Sparande/kvm totalyta	182	108	127	485
Skuld/kvm totalyta	13 553	12 854	12 919	12 984
Energikostnad/kvm totalyta	254	215	193	173
Räntekänslighet	14	15.9	15.9	16
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	948	811	811	811
¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning				

Framtida utveckling och årsavgifter

Avgifter kommer att höjas 250101 med 8%.

Föreningens resultat

Föreningen har under räkenskapsåret ett negativt resultat med 590 760kr. Under året har föreningen investerat i ny bergvärmeanläggning men även haft högre utgifter för reparationer av den tidigare värmeinstallationen samt en vattenskada.

Föreningen har gått över till K3 för komponent avskrivning.

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 46 409 kronor.

Föreningen har som mål att amortera mer på lånen längre fram när räntorna sänks.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Övriga fonder	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	27 816 500	3 087 200	874 434	25 000	-407 007	-282 496	31 113 631
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>							
Reservering fond för yttre underhåll			24 434		-24 434		0
Balanseras i ny räkning					-282 496	282 496	0
Årets resultat						-602 574	-602 574
Belopp vid årets utgång	27 816 500	3 087 200	898 868	25 000	-713 937	-602 574	30 511 057

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 713 937
Årets resultat	- 602 574
Totalt	- 1 316 511

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	24 434
Balanseras i ny räkning	- 1 340 945
Totalt	- 1 316 511

Resultaträkning

	Not	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 109 367	933 428
Övriga rörelseintäkter		207	1 837
Summa Rörelseintäkter		1 109 574	935 265
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-750 803	-418 868
Administration och förvaltning	4	-112 031	-100 614
Personalkostnader	5	-24 923	0
Avskrivningar		-492 315	-383 299
Summa Rörelsekostnader		-1 380 072	-902 781
RÖRELSERESULTAT		-270 498	32 484
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 036	257
Räntekostnader och liknande resultatposter		-333 112	-315 237
Summa Finansiella poster		-332 076	-314 980
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-602 574	-282 496
RESULTAT FÖRE SKATT		-602 574	-282 496
ÅRETS RESULTAT		-602 574	-282 496

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	42 827 811	42 428 032
Inventarier, verktyg och installationer	7	275 259	227 500
Summa materiella anläggningstillgångar		43 103 070	42 655 532
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		43 103 070	42 655 532
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		41 090	37 651
Övriga fordringar		11 176	11 010
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 690	19 749
Summa kortfristiga fordringar		137 956	68 410
Kassa och bank			
Kassa och bank		286 102	627 561
Summa kassa och bank		286 102	627 561
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		424 057	695 971
SUMMA TILLGÅNGAR		43 527 128	43 351 503

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		27 816 500	27 816 500
Upplåtelseavgifter		3 087 200	3 087 200
Summa bundet eget kapital		30 903 700	30 903 700
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-713 937	-407 007
Reparationsfond		898 868	874 434
Dispositionsfond		25 000	25 000
Årets resultat		-602 574	-282 496
Summa fritt eget kapital		-392 643	209 931
SUMMA EGET KAPITAL		30 511 057	31 113 631
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	12 658 989	12 005 398
Summa långfristiga skulder		12 658 989	12 005 398
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		83 637	18 332
Övriga skulder		7 818	72
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		265 627	214 070
Summa kortfristiga skulder		357 082	232 474
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 527 128	43 351 503

Kassaflödesanalys

Not	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-270 497	32 483
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	492 315	383 299
Summa	221 818	415 782
Erhållen ränta	1 036	257
Erlagd ränta	-333 112	-315 237
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-110 259	100 803
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar	-67 685	31 337
Minskning av rörelseskulder	110 934	75 882
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-67 010	208 022
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Byggnadsförbättringar	-853 087	
Fiber	-86 766	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-939 853	
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Årets amortering	-46 409	-60 712
Nytt lån	700 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	653 591	-60 712
Årets kassaflöde	-353 272	147 310
Likvida medel vid årets början	627 561	480 251
Likvida medel vid årets slut	286 102	627 561

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med ÅRL, regelverk K3 samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Föreningens anläggningstillgångar består främst av byggnad och mark.
Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Följande avskrivningstakt tillämpas:

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Stomme	120
Värme, sanitet	50
El	40
Fasad	50
Fönster	50
Yttertak	60
Hiss	25
Resterande	120
Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 2. Nettoomsättning

	2023/2024	2022/2023
Årsavgifter bostäder	885 886	757 287
Hysesintäkter förråd	13 800	7 087
Hysesintäkter garage och p-platser	108 000	104 545
Avgift andrahandsupplåtelse	23 838	0
Debiterade elkostnader	77 843	64 508
Totalt nettoomsättning	1 109 367	933 427

Not 3. Operativ drift och underhåll

	2023/2024	2022/2023
Fastighetsel	252 050	231 570
Vatten och avlopp	45 645	33 429
Sophämtning	20 065	15 939
Marksskötsel	0	8 369
Fastighetsstäd	14 600	13 875
Snöröjning/sandning	28 428	23 352
Fastighetsförsäkring	36 075	27 350
Samfällighetskostnader	0	9 690
Reparationer	298 898	55 294
Reparation tvättstuga	588	0
Reparation vattenskada	30 078	0
Underhåll	24 375	0
Totalt operativ drift och underhåll	750 803	418 868

Not 4. Administration och förvaltning

	2023/2024	2022/2023
Arvode ekonomisk förvaltning	40 677	62 452
Revisionsarvode	11 500	11 500
Tele- och datakommunikation	1 834	0
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	9 849	7 283
Konsultarvode	36 250	0
Bankkostnader	4 597	4 112
Övriga kostnader	7 324	15 268
Totalt administration och förvaltning	112 031	100 614

Not 5. Personalkostnader

	2023/2024	2022/2023
Styrelsearvode	19 000	0
Sociala kostnader	5 923	0
Totalt personalkostnader	24 923	0

Not 6. Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	35 079 900	35 079 900
Anskaffningsvärde mark	8 769 974	8 769 974
Inköp	853 087	0
Utgående anskaffningsvärden	44 702 961	43 849 874
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 421 841	- 1 071 042
Årets avskrivningar	- 453 308	- 350 799
Utgående avskrivningar	-1 875 149	-1 421 841
Utgående redovisat värde	42 827 812	42 428 033
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	20 000 000	20 000 000
Taxeringsvärde mark	4 434 000	4 434 000
	24 434 000	24 434 000

Not 7. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	325 000	325 000
Inköp	86 766	0
Utgående anskaffningsvärden	411 766	325 000
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 97 500	- 65 000
Årets avskrivningar	- 39 007	- 32 500
Utgående avskrivningar	- 136 507	- 97 500
Utgående redovisat värde	275 259	227 500

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-06-30	Belopp 2024-06-30	Belopp 2023-06-30
Ålandsbanken	2026-03-30		4 047 000	4 047 000
Ålandsbanken	2026-03-30	1,8 %	4 048 000	4 048 000
Ålandsbanken	2026-03-30		3 849 686	3 910 398
Ålandsbanken	2028-12-30		698 250	0
Summa skulder till kreditinstitut			12 642 936	12 005 398

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 9. Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	12 142 000	12 142 000
Summa:	12 142 000	12 142 000

Underskrifter

den _____ / _____ 2024

Therese Myrin

Peter Bengt Törnros

Marlene Joelsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024

Rui Chen
Rayceem AB



Document history

COMPLETED BY ALL:
21.11.2024 10:23

SENT BY OWNER:
Isabelle Andersson • 20.11.2024 11:38

DOCUMENT ID:
HJL6GhNsfgk

ENVELOPE ID:
rJTGHVjfJI-HJL6GhNsfgk

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 Brf Himmelsboda Hem.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Therese Malin Myrin therese.myrin@hotmail.com	Signed Authenticated	20.11.2024 23:06 20.11.2024 22:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/06/25) IP: 82.209.143.243
BENGT PETER TÖRNROS BURE peterbure58@gmail.com	Signed Authenticated	21.11.2024 06:11 21.11.2024 05:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/06/27) IP: 83.249.231.186
MARLENE JOELSSON Marlenejoelsson@hotmail.com	Signed Authenticated	21.11.2024 08:30 21.11.2024 08:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/02/19) IP: 94.234.78.55
Rui Chen rui@rayceem.com	Signed Authenticated	21.11.2024 10:23 21.11.2024 09:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/10/15) IP: 217.27.171.54

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed