

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hållsta Park

769639-8770

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hållsta Park får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 11
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Föreningen har för ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2021-04-27. Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Grundfakta om föreningen

Föreningen äger fastigheter Hållsta 6:36, Hållsta 6:37, Hållsta 6:41, Hållsta 6:42, Hållsta 6:43 och Hållsta 6:44.

I föreningens fastigheter finns det 13 st. lägenheter på total boarea 1144 kvm.

Marken ägs utav föreningen och arean ligger på 5341 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

Styrelsens sammansättning

Lena Stedt, Styrelseordförande

Sven Erik Jansson, Styrelseledamot

Åsa Margareta Ericson, Styrelseledamot

Johan Bjurling, Styrelseledamot

Ida Lundholm, Styrelsesuppleant

Revisorer

Andreas Wassberg, Auktoriserad revisor, Edlund & Partners AB.

Styrelsemöten

Styrelsen har under året haft 5 protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid årets slut var 23 stycken.

Väsentliga händelser

Inflyttningen i bostadsrättsföreningen har skett under september 2022. Under räkenskapsåret avyttrades föreningens andelar i Sågskär fastighets AB. Vidare så har det gjorts en justering av anskaffningsvärdet för byggnaden på ca 180 tkr vilket påverkade årets resultat.

Övrig information

Bostadsrättsföreningen har genom Garanten, Himmelskär ekonomisk förening, en garanti att räntekostnaden för föreningens lån, som placerats med obunden ränta (3 månader), inte överstiger 2% / år under en period om två år, beräknat fr o m tillträdesdagen för föreningens fastigheter. Om räntan överstiger 2 % / år utfäster sig Garanten, att kvartalsvis i efterskott erlägga mellanskillnaden till Bostadsrättsföreningen. Ingen garanti har nyttjats per bokslutsdagen.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2207-2306	2104-2206
Nettoomsättning	438 340	0
Resultat efter finansiella poster	-292 596	-214 053
Soliditet %	71	4
Årsavgift per kvadratmeter	41,64	0
Belåning per kvadratmeter	10 958	0

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 966 000		-214 053	1 751 947
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Insatser	23 481 500			23 481 500
Upplåtelseavgifter	6 370 000			6 370 000
Balanseras i ny räkning		-214 053	214 053	0
Årets resultat			-292 596	-292 596
Belopp vid årets utgång	31 817 500	-214 053	-292 596	31 310 851

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-214 053
Årets resultat	-292 596
Summa	-506 649

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-506 649
Summa	-506 649

Föreningens ekonomiska ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2022-07-01 2023-06-30	2021-04-27 2022-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Rörelseintäkter		438 340	0
Övriga rörelseintäkter		61 998	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		500 338	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2, 3	-172 845	-27 237
Övriga externa kostnader	4	81 798	-186 816
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-516 079	0
Summa rörelsekostnader		-607 126	-214 053
Rörelseresultat		-106 788	-214 053
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-49 200	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-136 608	0
Summa finansiella poster		-185 808	0
Resultat efter finansiella poster		-292 596	-214 053
Resultat före skatt		-292 596	-214 053
Årets resultat		-292 596	-214 053

BALANSRÄKNING

1

		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	43 835 801	13 189 882
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	23 653 754
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>43 835 801</i>	<i>36 843 636</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	0	50 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>0</i>	<i>50 000</i>
Summa anläggningstillgångar		43 835 801	36 893 636
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		95 290	0
Övriga fordringar		3 150	3 150
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	6 836	28 501
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>105 276</i>	<i>31 651</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		281 794	7 821 225
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>281 794</i>	<i>7 821 225</i>
Summa omsättningstillgångar		387 070	7 852 876
SUMMA TILLGÅNGAR		44 222 871	44 746 512

	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser och insatsemissioner	31 817 500	1 966 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>31 817 500</i>	<i>1 966 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-214 053	0
Årets resultat	-292 596	-214 053
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-506 649</i>	<i>-214 053</i>
Summa eget kapital	31 310 851	1 751 947
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 12 411 000	0
Summa långfristiga skulder	12 411 000	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	126 000	0
Leverantörsskulder	193 632	2 545 923
Aktuella skatteskulder	13 780	13 780
Övriga skulder	124	39 789 987
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 167 484	644 875
Summa kortfristiga skulder	501 020	42 994 565
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	44 222 871	44 746 512

KASSAFLÖDESANALYS

1

2022-07-01
2023-06-30

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-106 788
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
- Avskrivningar	516 079
- Realisationsförlust	-49 200
Erlagd ränta	-136 608
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	223 483
Förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-73 625
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-42 619 545

Kassaflöde från den löpande verksamheten	-42 469 687
---	--------------------

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-7 458 244
---	------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten	-7 458 244
---	-------------------

Finansieringsverksamheten

Medlemsinsatser	29 851 500
Upptagna lån	12 600 000
Amortering av lån	-63 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	42 388 500
--	-------------------

Årets kassaflöde	-7 539 431
-------------------------	-------------------

Likvida medel vid årets början	7 821 225
Likvida medel vid årets slut	281 794

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperiods används.

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Stomme	200	0,5
Yttertak/vind	25	4
Fasad	50	2
Fönster	50	2
Portar/dörrar	30	3,33
Gemensamma utrymme	30	3,33
Ventilation	25	4
Värme, sanitet (VS)	50	2
Elanläggning/dragningar	40	2,5
Inom BR lägenhet (kök, badrum mm)	30	3,33
Restpost	50	2

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2	Taxabundna kostnader	2022/2023	2021/2022
	Vatten	66 564	78
	El	68 606	15 659
	Sophämtning	15 638	0
		150 808	15 737

Not 3	Övriga driftkostnader	2022/2023	2021/2022
	Fastighetsförsäkringar	22 038	11 500
		22 038	11 500

Not 4	Övriga externa kostnader	2022/2023	2021/2022
	Bankgarantier	-134 418	134 418
	Kameral förvaltning	45 014	14 228
	Övriga förvaltningskostnader	-11 144	9 390
	Revisorsarvode	18 750	15 000
	Fastighetsskatt	0	13 780
		-81 798	186 816

Justering av anskaffningsvärdet för byggnaden har inneburit att tidigare redovisade kostnader har aktiverats. Därav uppgår de övriga externa kostnaderna till ett positivt saldo detta räkenskapsår.

Not 5	Byggnader och mark	2023-06-30	2022-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	13 189 882	0
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	31 161 997	13 189 882
	Utgående anskaffningsvärden	44 351 879	13 189 882
	 Ingående avskrivningar	0	0
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-516 078	0
	Utgående avskrivningar	-516 078	0
	Redovisat värde	43 835 801	13 189 882
	 Taxeringsvärden byggnad	11 481 000	0
	Taxeringsvärden mark	2 862 000	1 378 000

Not 6	Andelar i koncernföretag	2023-06-30	2022-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	50 000	0
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	0	50 000
	Försäljningar/utrangeringar	-50 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	0	50 000
	Redovisat värde	0	50 000

Dotterföretag	Org.nr	Säte
Sågskär fastighets AB	559308-9062	Stockholm

Antal andelar	0	500
Rösträttsandel	0	500

Dotterbolaget avyttrades under året.

Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-06-30	2022-06-30
	Försäkringspremier	6 836	28 501
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 836	28 501

Not 8	Skulder till kreditinstitut		
	Långgivare	Räntesats %	Lånebelopp
	Danske Bank, långfristig del	4,80	12 411 000
	Danske Bank, kortfristig del	4,80	126 000

Den kortfristiga delen av lånet redovisas under kortfristiga skulder i balansräkningen.
Lånets räntevillkor: rörlig ränta (3-månaders ränta).

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-06-30	2022-06-30
	Förvaltning	0	6 000
	Förutbetalda intäkter	142 935	0
	Övriga upplupna kostnader	24 549	29 476
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	167 484	35 476

Not	10	Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-06-30
		Fastighetsinteckningar	12 600 000	2 894 110
		Summa ställda säkerheter	12 600 000	2 894 110

UNDERSKRIFTER

Eskilstuna, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift



Lena Stedt
Styrelseordförande



Åsa Margareta Ericson
Styrelseledamot



Sven Erik Jansson
Styrelseledamot



Johan Bjurling
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Edlund & Partners AB



Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor