

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hållsta Park

769639-8770

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hållsta Park får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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	12

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. Föreningen har sitt säte i Eskilstuna kommun.

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 Jezek, Styrelseordförande

Åsa Ericson, Styrelsesuppleant

Johan Bjurling, Styrelseledamot

Ingrid Karlsson, Styrelseledamot

Sven Erik Jansson, Styrelsesuppleant

Ida Lundholm, Styrelsesuppleant

Wilma Berg, Styrelseledamot

Revisorer

Andreas Wassberg, Auktoriserad revisor, Edlund & Partners AB.

Styrelsemöten

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid årets slut var 23 stycken.

Väsentliga händelser

För att möta föreningens ökade räntekostnader höjdes avgifterna from nov 2024 med ca 32%.

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. Föreningen har under räkenskapsåret nyttjat rätten till garanti på räntan som överstiger 2%. Rântegaranti löpte ut i september 2024.

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2407-2506	2307-2406	2207-2306	2104-2206
Nettoomsättning	867 788	639 018	438 340	
Resultat efter finansiella poster	-494 148	-476 238	-292 596	-214 053
Soliditet %	71	71	71	4
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	10 739	10 849	10 958	
Årsavgift per kvadratmeter	758	559	383	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	60	70		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelse	96	91		
Sparande (kr) per kvadratmeter	175	141		
Räntekänslighet %	14,16	19,42		

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% pga höjda medlemsavgifter. Notera att föreningen från och med räkenskapsåret 2023/2024 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltal skiljer sig därmed från och med 2023/2024 vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningens resultat för räkenskapsåret är en förlust, dock har föreningen ett positivt resultat om avskrivningarna exkluderas. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning på föreningens fastighet och påverkar inte föreningens likviditet. Föreningens totala likviditetsflöde syns i kassaflödesanalysen.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	31 817 500	-506 649	-476 238	30 834 613
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-476 238	476 238	0
Årets resultat			-494 148	-494 148
Belopp vid årets utgång	31 817 500	-982 887	-494 148	30 340 465

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-982 886
Årets resultat	-494 148
Summa	-1 477 034

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-1 477 034
Summa	-1 477 034

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

RESULTATRÄKNING

1

		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.	2		
Rörelseintäkter		867 788	639 018
Övriga rörelseintäkter		34 019	64 185
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		901 807	703 203
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4	-151 983	-192 404
Övriga externa kostnader	5	-69 871	-80 857
Personalkostnader	6	-10 594	-13 142
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-694 388	-637 856
Övriga rörelsekostnader		-160	0
Summa rörelsekostnader		-926 995	-924 259
Rörelseresultat		-25 188	-221 056
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		132	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-469 092	-255 182
Summa finansiella poster		-468 960	-255 182
Resultat efter finansiella poster		-494 148	-476 238
Resultat före skatt		-494 148	-476 238
Årets resultat		-494 148	-476 238

BALANSRÄKNING

1

2025-06-30

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

42 503 557

43 197 945

Summa materiella anläggningstillgångar

42 503 557

43 197 945

Summa anläggningstillgångar

42 503 557

43 197 945

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

161 200

126 900

Övriga fordringar

0

3 037

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

8 120

39 684

Summa kortfristiga fordringar

169 320

169 621

Kassa och bank

Kassa och bank

232 712

298 223

Summa kassa och bank

232 712

298 223

Summa omsättningstillgångar

402 032

467 844

SUMMA TILLGÅNGAR

42 905 589

43 665 789

	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser och insatsemissioner	31 817 500	31 817 500
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>31 817 500</i>	<i>31 817 500</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-982 886	-506 649
Årets resultat	-494 148	-476 238
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 477 034</i>	<i>-982 887</i>
Summa eget kapital	30 340 466	30 834 613
Långfristiga skulder	9	
Övriga skulder till kreditinstitut	0	12 285 000
Summa långfristiga skulder	0	12 285 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 285 000	126 000
Leverantörsskulder	10 643	199 646
Övriga skulder	4 868	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	264 612	220 530
Summa kortfristiga skulder	12 565 123	546 176
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	42 905 589	43 665 789

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-25 188	-221 056
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	694 388	637 856
Erhållen ränta	132	0
Erlagd ränta	-469 091	-255 182
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>200 241</i>	<i>161 618</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-2 725	-64 345
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-137 027	45 156
Kassaflöde från den löpande verksamheten	60 489	142 429
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-126 000	-126 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-126 000	-126 000
Årets kassaflöde	-65 511	16 429
Likvida medel vid årets början	298 223	281 794
Likvida medel vid årets slut	232 712	298 223

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett. I medlemsavgiften ingår vatten, avlopp samt sophämtning.

Materiella anläggningstillgångar

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

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Stomme	100	1
Yttertak/vind	25	4
Fasad	50	2
Fönster	50	2
Portar/dörrar	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

Föreningen har under året ändrat avskrivningstid på fastighetens stomme till 100 år från tidigare 200 år då det bättre speglar tillgångarnas nyttjandetid.

Omsättningstillgångar

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

Fastighetslån

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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.

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Not 2	Rörelseintäkternas innehåll	2024/2025	2023/2024
	Medlemsavgifter	867 652	639 018
	Vidarefakturerade kostnader	0	58 389
	Faktureringsavgifter	135	3 158
	Erhållna offentliga stöd	0	2 638
	Övriga ersättningar	34 019	0
	Summa	901 806	703 203

Not 3	Taxabundna kostnader	2024/2025	2023/2024
	Vatten	68 949	67 987
	Vidarefakturerade kostnader	12 311	52 410
	Sophämtning	22 183	26 260
		103 443	146 657

Not 4	Övriga driftkostnader	2024/2025	2023/2024
	Fastighetsförsäkringar	48 538	45 747
		48 538	45 747

Not 5 Övriga externa kostnader	2024/2025	2023/2024
Kameral förvaltning	32 606	35 503
Övriga förvaltningskostnader	9 765	20 354
Revisorsarvode	27 500	25 000
	69 871	80 857

Not 6 Personal	2024/2025	2023/2024
<i>Löner och andra ersättningar</i>		
Styrelse	10 000	10 000
<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	<i>10 000</i>	<i>10 000</i>
<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
Sociala kostnader	595	3 142
<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	<i>10 595</i>	<i>13 142</i>

Årets kostnad för sociala avgifter avviker pga återföring av beräknade kostnader från fg års bokslut.

Not 7 Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	44 351 879	44 351 879
Utgående anskaffningsvärden	44 351 879	44 351 879
Ingående avskrivningar	-1 153 934	-516 078
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-694 388	-637 856
Utgående avskrivningar	-1 848 322	-1 153 934
Redovisat värde	42 503 557	43 197 945
Taxeringsvärden byggnad	11 963 000	11 963 000
Taxeringsvärden mark	3 702 000	3 702 000

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-06-30	2024-06-30
Försäkringspremier	8 120	7 936
Räntegaranti	0	31 748
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 120	39 684

Not 9	Skulder till kreditinstitut	2025-06-30	2024-06-30
	Förfaller senare än 2 år	0	12 285 000
	Förfaller inom 1 år	12 285 000	126 000

Räntesats 4,05 % (fg år 5,05 %)

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

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-06-30	2024-06-30
	Förutbetalda intäkter	241 800	183 300
	Övriga upplupna kostnader	22 812	24 088
	Styrelsearvode inkl sociala avgifter (ej utbetalt)	0	13 142
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	264 612	220 530

Not 11	Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
	Fastighetsinteckningar	12 600 000	12 600 000
	Summa ställda säkerheter	12 600 000	12 600 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under det nya räkenskapsåret har styrelsen börjat med att ta fram en underhållsplan för fastigheten. Vidare så jobbar även styrelsen med att omförhandla föreningens lån hos Danske Bank.

UNDERSKRIFTER

Eskilstuna, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-10-15.



Lena Jezek
Styrelseordförande



Johan Bjurling
Styrelseledamot



Ingrid Karlsson
Styrelseledamot



Wilma Berg
Styrelseledamot

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

Edlund & Partners AB



Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Document ID 09222115557559383198

Dokument

ÅR- Brf Hållsta Park 2024-2025
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2025-10-15 14:22:12 CEST (+0200) av E o P
Revision (EoPR)
Färdigställt 2025-10-17 09:56:28 CEST (+0200)

Initierare

E o P Revision (EoPR)
Edlund & Partners AB
ville.nilsson@edlundpartners.se

Signerare

Andreas Wassberg (AW)
Edlund & Partners AB
andreas@edlundpartners.se



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'AW'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf
Torgny Andreas Vassberg"
Signerade 2025-10-17 09:56:28 CEST (+0200)

Lena Jezek (LJ)
Brf Hållsta Park
lena.stedt55@gmail.com



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Lena Jezek'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LENA
JEZEK"
Signerade 2025-10-16 17:42:46 CEST (+0200)



Verifikat

Document ID 09222115557559383198

Johan Bjurling (JB)
Brf Hållsta Park
engstroom@gmail.com



Johan Bjurling

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN BJURLING"
Signerade 2025-10-15 20:08:22 CEST (+0200)

Ingrid Karlsson (IK)
Brf Hållsta Park
ingkar59@gmail.com



Ingrid Karlsson

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Ingrid Birgitta Karlsson"
Signerade 2025-10-15 14:48:30 CEST (+0200)

Wilma Berg (WB)
Brf Hållsta Park
wilma_berg98@hotmail.com



Wilma Berg

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"WILMA BERG"
Signerade 2025-10-16 20:58:13 CEST (+0200)



Verifikat

Document ID 09222115557559383198

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

