

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Östanå Slott Flyglar

Org.nr. 769639-7632

Räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter av årsredovisning	10

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Östanå Slott Flyglar upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att bereda boende för sina medlemmar. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt IL (1999:1229). Upplåtelse av bostäder innefattar även mark som ligger i anslutning till föreningens hus som används som egen trädgård till bostadslägenheten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en areamätning av föreningens lägenheter genomförts. Detta har resulterat i vissa smärre justeringar av andelstalen. Under året har en Garantibesiktning genomförts där vissa åtgärder bör vidtagas.

Medlemsinformation

Specifikation av förändringar i antalet medlemmar

	Medlemmar
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	9
Förändringar i antalet medlemmar	
Antalet tillkommande medlemmar	0
Antalet avgående medlemmar	0
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	9

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	334	292	213	78
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	405	345	330	330
Skuldsättning per kvadratmeter	0	0	0	0
Sparande per kvadratmeter	94	74	41	-86
Räntekänslighet (%)	0	0	0	0
Energikostnad per kvadratmeter	142	136	127	39
Resultat efter finansiella poster	-376	-392	-420	-71
Soliditet (%)	99,87	99,40	99,10	36,30

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt: Visar medlemmarnas genomsnittliga kostnad för årsavgiften per kvadratmeter av den yta som upplåts med bostadsrätt. Beräknas genom att ta föreningens totala intäkter från årsavgifter dividerat med den totala ytan upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår alla obligatoriska avgifter som normalt ingår i årsavgiften.

Sparande per kvadratmeter: Visar föreningens utrymme för långsiktigt sparande per kvadratmeter och ger en indikation på förmågan att klara det genomsnittliga underhållsbehovet. Beräknas utifrån årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster, dividerat med kvadratmeter för den totala ytan.

Energikostnad per kvadratmeter: Visar föreningens genomsnittliga kostnad för energi per kvadratmeter av fastighetens totala yta. Beräknas genom att ta föreningens totala kostnader för energi (vatten, värme och fastighetsel) dividerat med fastighetens totala intäktsyta (boyta och lokalyta).

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter: Visar hur stor del av föreningens totala intäkter som kommer direkt från medlemmarnas årsavgifter. Beräknas på totala årsavgiften (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder, dividerat med totala rörelseintäkter i bostadsrättsföreningen. Resultatet uttrycks i procent.

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt.

Balansomslutning: Bolagets tillgångar eller skulder inkluderat eget kapital.

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Antalet medlemmar: Det totala antalet registrerade medlemmar vid räkenskapsårets slut, inklusive både aktiva och passiva medlemmar.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	53 390 000	0	-490 795	-392 222	52 506 983
Förändringar av fond för yttre underhåll	0	49 500	-49 500	0	0
Balanseras i ny räkning	0	0	-392 222	392 222	0
Årets resultat	0	0	0	-376 477	-376 477
Belopp vid årets utgång	53 390 000	49 500	-932 517	-376 477	52 130 506

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-932 517
Årets resultat	-376 477
Summa	-1 308 994

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering till fond för yttre underhåll	-49 500
Balanseras i ny räkning	-1 358 494
Summa	-1 308 994

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	334 009	291 981
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		334 009	291 981
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-257 462	-229 455
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-453 650	-453 650
Summa rörelsekostnader		-711 112	-683 105
Rörelseresultat		-377 103	-391 124
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		626	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-1 098
Summa finansiella poster		626	-1 098
Resultat efter finansiella poster		-376 477	-392 222
Resultat före skatt		-376 477	-392 222
Årets resultat		-376 477	-392 222

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4, 5	52 004 050	52 457 700
Maskiner och andra tekniska anläggningar		43 483	0
Summa materiella anläggningstillgångar		52 047 533	52 457 700
Summa anläggningstillgångar		52 047 533	52 457 700
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	0
Hyses- och avgiftsfordringar		0	17 977
Övriga fordringar		509	265 848
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 302	0
Summa kortfristiga fordringar		7 811	283 825
Kassa och bank			
Kassa och bank		142 921	83 148
Summa kassa och bank		142 921	83 148
Summa omsättningstillgångar		150 732	366 973
SUMMA TILLGÅNGAR		52 198 265	52 824 673

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		53 390 000	53 390 000
Fond för yttre underhåll		49 500	0
Summa bundet eget kapital		53 439 500	53 390 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-932 517	-490 794
Årets resultat		-376 477	-392 222
Summa fritt eget kapital		-1 308 994	-883 016
Summa eget kapital		52 130 506	52 506 984
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		18 190	19 694
Övriga skulder		-96 993	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	146 562	297 995
Summa kortfristiga skulder		67 759	317 689
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 198 265	52 824 673

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-377 103	-392 222
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.			
Avskrivningar och nedskrivningar		453 650	453 650
Erhållen ränta		626	0
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning/minskning kundfordringar		17 977	170 018
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-7 308	-187 494
Ökning/minskning leverantörsskulder		-1 505	0
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		16 919	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten		103 256	43 952
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-43 483	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-43 483	0
Finansieringsverksamheten			
Utbetald utdelning		0	0
Inbetalda/återbetalda medlemsinsatser		0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	0
Årets kassaflöde		59 773	43 952
Likvida medel vid årets början		83 148	39 196
Likvida medel vid årets slut		142 921	83 148

Noter

Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
Byggnader		
Typ av tillgång	100%	År
Inventarier, verktyg och installationer		
Typ av tillgång	10%	År

Not 2 – Nettoomsättning

	2025-12-31	2024-12-31
Årsavgifter	334 009	284 847
Vidarefakturerade kostnader	0	4 769
Summa	334 009	291 981

Not 3 – Driftskostnader

Driftskostnader	2025-12-31	2024-12-31
Elkostnader	116 962	111 879
Sophämtning	4 904	2 700
Fastighetsförsäkring	12 212	36 534
Ekonomisk förvaltning	20 772	9 627
Teknisk förvaltning	48 255	9 988
Del i samfällighet GA 5	29 834	11 582
Del i samfällighet Vägföreningen		578
Övriga driftskostnader	24 523	16 566
Summa	257 462	229 454
	2025-12-31	2024-12-31

Not 4 – Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 365 000	53 365 000
Utgående anskaffningsvärden	53 365 000	53 365 000
Ingående avskrivningar	-907 300	-453 650
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-453 650	-453 650
Utgående avskrivningar	-1 360 950	-907 300
Redovisat värde	52 004 050	52 457 700

Not 5 – Taxeringsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Taxeringvärde byggnad	19 674 000	19 674 000
Taxeringsvärde mark	4 632 000	4 632 000
Summa	24 306 000	24 306 000
	2025-12-31	2024-12-31

Not 6 – Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Typ av interimspost	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda intäkter	27 860	32 650
Övriga upplupna kostnader	146 462	265 345
Summa	174 322	297 995

Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll fastställdes den .

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Sverker Backlund
Styrelseordförande

Agnieszka Boronska
Styrelseledamot

Johan Dahlqvist
Styrelseledamot

Magnus Storckenfeldt
Styrelseledamot

Roger Westin
Styrelseledamot

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

Joakim Breimark
Revisor