

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Stenby park 3 i Eskilstuna

769638-4002

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stenby park 3 i Eskilstuna, 769638-4002, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskild anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parantes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningen upplåta lägenheter i form av bostadslägenheter och mark för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningsfrågor

Föreningen registrerades 2020-02-12. Stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-02-12. Den ekonomiska planen registrerades 2022-09-27. Upplåtelseavtal tecknades i oktober 2022 och tillträde skedde i huvudsak under mars 2023.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14 och till ordinarie ledamöter valdes Alen Jajeno, Stenkolsgatan 11A, Mustafa Al Salhi, Stenkolsgatan 21C, Anette Andersson, Stenkolsgatan 19D, Natasa Zivanovic, Stenkolsgatan 15B och Adrian Miskiewicz, Stenkolsgatan 11B. Till styrelsesuppleanter valdes Johan Åkerblom, Stenkolsgatan 13D och revisorsposten är i dagsläget vakant.

Vid ett konstituerande styrelsemöte valdes Adrian Miskiewicz till föreningens ordförande.

Föreningen hade 33 medlemmar vid årets slut.

Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheten Eskilstuna Lejonörat 1 som förvärvades 2021 12 16 genom förvärv av ett aktiebolag och överlätts därefter till föreningen. Aktiebolagen har därefter överlåtits tillbaka till säljaren. Till följd av att fastigheterna överlätts till föreningarna genom så kallad underprisöverlåtelse uppstår en redovisningsmässig förlust. Denna redovisningsmässiga förlust påverkar inte föreningens egna kapital.

Föreningen tecknade 2021-10-10 avtal om en totalentreprenad med Signum Fastigheter AB (entreprenören).

Föreningens förvaltning

För föreningens förvaltning har följande leverantörer varit engagerade:

Norra Redovisningshuset AB.

Fastighetsjour genom Joubilsgruppen i Sverige AB.

Vatten och avlopp genom Energi & Miljö (Eskilstuna kommun).

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

Föreningens långsiktiga lån

Föreningens långsiktiga finansiering finns hos Danske Bank..

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaden färdigställdes 2023 och kommer att åsättas motsvarande värdeåret. Bostäderna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år.

Flerårsöversikt

	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	995 832	-	-
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt	733		
Årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna	100		
Skuldsättning per kvadratmeter bostadsrättsyta	12 474		
Sparande per kvadratmeter	-		
Räntekänslighet	17		
Resultat efter finansiella poster	-75 413	-4 021	-
Soliditet, %	70	6	4

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	4 002 000		-5 307	3 996 693
Inbetalda insatser	44 328 000			44 328 000
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Disposition av föregående års resultat		-5 307	5 307	-
Årets resultat			-75 413	-75 413
Vid årets slut	48 330 000	-5 307	-75 413	48 249 280

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas enligt följande:	
Ansamlad förlust	-5 307
Årets förlust	-75 413
Totalt	-80 720
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	-80 720
Summa	-80 720

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01-	2022-01-01-
		2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		995 832	-
Övriga rörelseintäkter		315	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		996 147	-
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga kostnader		-112 426	-4 021
Summa rörelsekostnader		-112 426	-4 021
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag		8 666 729	-
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-8 666 729	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-959 134	-
Summa finansiella poster		-959 134	-
Resultat efter finansiella poster		-75 413	-4 021
Resultat före skatt		-75 413	-4 021
Årets resultat		-75 413	-4 021

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	65 069 134	3 098 296
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	-	47 804 124
Summa materiella anläggningstillgångar		65 069 134	50 902 420
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	-	8 684 943
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	8 684 943
Summa anläggningstillgångar		65 069 134	59 587 363
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		56 873	-
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		-	7 294 701
Övriga fordringar		3 671 001	-
Summa kortfristiga fordringar		3 727 874	7 294 701
Kassa och bank			
Kassa och bank		298 145	1 387 418
Summa kassa och bank		298 145	1 387 418
Summa omsättningstillgångar		4 026 019	8 682 119
SUMMA TILLGÅNGAR		69 095 153	68 269 482

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		48 330 000	4 002 000
Summa bundet eget kapital		48 330 000	4 002 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 307	-486
Årets resultat		-75 413	-4 021
Summa fritt eget kapital		-80 720	-4 507
Summa eget kapital		48 249 280	3 997 493
Långfristiga skulder			
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>			
		20 582 000	-
Summa långfristiga skulder		20 582 000	-
Kortfristiga skulder			
<i>Byggnadskreditiv</i>			
		-	47 438 297
<i>Leverantörsskulder</i>			
		3 494	372 501
<i>Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag</i>			
		-	15 611 191
<i>Övriga skulder</i>			
		-	850 000
<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>			
		260 379	-
Summa kortfristiga skulder		263 873	64 271 989
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 095 153	68 269 482

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-75 413	-4 821
	<u>-75 413</u>	<u>-4 821</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-75 413	-4 821
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	2 767 945	-4 199 888
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	<u>-18 550 661</u>	<u>3 683 261</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-15 858 129	-521 448
Investeringsverksamheten		
Avyttring av dotterföretag	8 684 943	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>-11 387 790</u>	<u>-49 383 273</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 702 847	-49 383 273
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	44 328 000	3 452 000
Upptagna lån	-	47 438 297
Amortering av låneskulder	<u>-26 856 297</u>	<u>-</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	17 471 703	50 890 297
Årets kassaflöde	-1 089 273	985 576
Likvida medel vid årets början	1 387 418	401 842
Likvida medel vid årets slut	298 145	1 387 418

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 098 296	3 098 296
-Omklassificeringar	47 804 124	-
-Nyanskaffningar	14 166 714	-
	<u>65 069 134</u>	<u>3 098 296</u>
Redovisat värde vid årets slut	65 069 134	3 098 296
Redovisat värde;		
Byggnad	53 304 109	-
Mark	11 765 025	3 098 296
	<u>65 069 134</u>	<u>3 098 296</u>

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	47 804 124	1 199 775
Investeringar	-	46 604 349
Omklassificeringar	<u>-47 804 124</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	47 804 124

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 684 943	8 684 943
-Avyttring	<u>-8 684 943</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	8 684 943

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	48 000 000	
Summa ställda säkerheter	48 000 000	

Underskrifter

Eskilstuna

Adrian Miskiewicz Styrelseordförande	2024- -	Anette Andersson Styrelseledamot	2024- -
Natasa Zivanovic Styrelseledamot	2024- -	Alen Jajeno Styrelseledamot	2024- -
Mustafa Al Salhi	2024- -		

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende