

2023/2024 ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsförening
Hultet 1 i Enköping





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsförening Hultet 1 i Enköping med säte i Enköping org.nr. 769637-0910 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01-2024-06-30.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2019. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-04-30.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Enköping kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Nynäs 1:10	2020-01-01	2020
Nynäs 1:9	2020-01-01	2020

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i IF. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-08-26.

Antal	Benämning	Total yta m ²
12	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 320
Totalt 12 objekt		1 320

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Ida Wellbrant	Ordförande
Emma Lindgren	Ledamot
Emil Sporre	Ledamot
Marcus Malmberg	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Emil Sporre och Marcus Malmberg.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten inkl årsstämma.



Firman tecknas två i förening av Emma Lindgren, Ida Wellbrant och Emil Sporre.

Revisorer har varit: Niclas Wärenfeldt, revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Vakant.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

- HSB Uppsala - Ekonomisk förvaltning
- EFTAB - Klippning av gräs
- Enköpings Kommun - Vatten och avlopp
- Eon - Elavtal, el och nät
- If - Fastighetsförsäkringar

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-22. På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +20% per 2024-07-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-03-12.

Detta verksamhetsår har varit det tredje året som boende i föreningen haft ansvaret för styrelsearbetet med syfte att främja den ekonomiska utvecklingen och den allmänna trivseln i föreningen. Samtliga styrelsemedlemmar valdes om under förgående stämma 2023-11-22 och har fortsatt styrelsearbetet. Även detta år har varit ett intensivt år för styrelsen som har sett över och tecknat nya avtal för att kunna ta styrelsearbetet vidare.

Kontinuerlig klippning av gemensamhetsytorna har fortsatt under detta år av EFTAB.

Under året har underhållsplan via HSB upprättats.

Styrelsen har under året påbörjat arbete för att se över befintliga stadgar med hjälp av HSB.

Ett av föreningens lån har haft villkorsförändring 2024-03-30 vilket medförde höjning av årsavgiften. Nästa villkorsförändring av lån är 2025-01-30.

Förhållningsregler som tidigare upprättats som beror samtliga boende i syfte att skapa bästa möjliga trivseln för alla finns kvar och detta är ett levande dokument.

Styrelsen har under året fortsatt skickat ut informationsmail till samtliga boende för att uppdatera om arbetet som sker och övrig information. Detta avser styrelsen att fortsätta med även nästa räkenskapsår.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Inga åtgärder har skett då föreningen och fastigheterna är så pass nya.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Under 2025 planeras takpannor tegel/btg 1-kupiga, justering, byte 0.5 st/m². för 75 000 kr enligt underhållsplanen.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

- | | |
|--------------------------------------|---|
| • HSB Boservice i Uppland AB | Ekonomisk förvaltning, Underhållsplan, IMD & moms |
| • EFTAB | Klippning av sommaräng |
| • Enköpings Kommun Teknikförvaltning | Vatten och avlopp |
| • Eon | Elavtal, el och nät |
| • If | Fastighetsförsäkringar |

Ekonomi

Det gångna året räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott på 287 602 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 694 226 kr. Inget planerat underhåll av fastigheterna har genomförts. Underskottet beror på höga avskrivningar då det är en nyproduktion. Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflösesanalys på sida 9.

Upplysningar om förlust

Om verksamhetens resultat innebär en förlust, ska en bostadsförening lämna upplysning om vad förlusten innebär för föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden, allt enligt 6 kap. 3 a § andra stycket årsredovisningslagen (1995:1154). För att kunna finansiera framtida ekonomiska åtaganden så behöver föreningen höja årsavgifterna alternativt ta nya lån.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 110 965 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 124 000 kr i enlighet med underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 0 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 22 och under året har det tillkommit 2 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 23.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	120	134	226	226	0
Skuldsättning, kr/kvm	10 820	10 866	10 921	10 973	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	10 820	10 866	10 921	10 973	0
Räntekänslighet, %	22	23	23	33	0
Energikostnad, kr/kvm	81	56	68	28	0
Årsavgifter, kr/kvm	494	483	472	472	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	88	88	97	66	0
Totala intäkter, kr/kvm	560	550	489	499	0
Nettoomsättning, tkr	740	726	645	659	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-288	-194	-148	55	0
Soliditet, %	69	69	69	67	0

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	24 300 000	0	0	24 300 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	8 100 000	0	0	8 100 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	54 933	0	56 032	110 965
S:a bundet eget kapital, kr	32 454 933	0	56 032	32 510 965
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-156 621	-193 972	-56 032	-406 624
Årets resultat, kr	-193 972	193 972	-287 602	-287 602
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-350 593	0	-343 634	-694 226
S:a eget kapital, kr	32 104 340	0	-287 602	31 816 739

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 56 032 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-406 624
Årets resultat, kr	-287 602
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-694 226

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-124 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Balanseras i ny räkning, kr	-818 226

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	739 528	715 483
Övriga rörelseintäkter		0	10 204
Summa Rörelseintäkter		739 528	725 687
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-240 792	-158 757
Övriga externa kostnader	Not 4	-30 167	-106 761
Personalkostnader	Not 5	-15 770	-15 770
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-446 274	-446 274
Summa Rörelsekostnader		-733 003	-727 562
Rörelseresultat		6 525	-1 875
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	5 108	-5
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-299 235	-192 092
Summa Finansiella poster		-294 127	-192 097
Resultat efter finansiella poster		-287 602	-193 972
Resultat före skatt		-287 602	-193 972
Årets resultat		-287 602	-193 972

BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	45 544 040	45 990 314
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		45 544 040	45 990 314
Summa Anläggningstillgångar		45 544 040	45 990 314

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 10	0	-697
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	409 913	578 797
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	8 918	4 702
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		418 830	582 802

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 13	402 050	0
<i>Summa Kassa och bank</i>		402 050	0
Summa Omsättningstillgångar		820 880	582 802

Summa Tillgångar		46 364 920	46 573 116
-------------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	32 400 000	32 400 000
Fond för yttre underhåll	110 965	54 933
Summa Bundet eget kapital	32 510 965	32 454 933

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-406 624	-156 621
Årets resultat	-287 602	-193 972
Summa Ansamlad förlust	-694 226	-350 593

Summa Eget kapital

31 816 739 **32 104 340**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	4 737 150	9 515 850
Övriga långfristiga skulder		0	0
Summa Långfristiga skulder		4 737 150	9 515 850

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		9 546 100	4 827 900
Leverantörsskulder		78 571	896
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	-866	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	187 226	124 129
Summa Kortfristiga skulder		9 811 031	4 952 925

Summa Skulder

14 548 181 **14 468 775**

Summa Eget kapital och skulder

46 364 920 **46 573 115**

KASSAFLÖDESANALYS

2023-07-01
2024-06-30

2022-07-01
2023-06-30

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 6 525 -1 875

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 446 274 446 274

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet **446 274 446 274**

Erhållen ränta 5 108 -5

Erlagd ränta -299 235 -192 092

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

158 672 252 302

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -4 913 -4 004

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 139 906 -13 375

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital **134 993 -17 379**

Kassaflöde från den löpande verksamheten **293 665 234 923**

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -60 500 -72 600

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-60 500 -72 600**

Årets kassaflöde **233 165 162 323**

Likvida medel vid årets början **578 797 416 212**

Likvida medel vid årets slut **811 962 578 797**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 40-120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar:

Avskrivningstid på maskiner och inventarier:

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen är befriade från fastighetsavgift/fastighetsskatt i 15 år.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Nettoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder	652 176	637 776
	Vatten moms	87 356	77 708
	Övriga primära intäkter	-4	-1
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<u>739 528</u>	<u>715 483</u>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	739 528	715 483

Not 3	Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Serviceavtal *	-44 189	-2 778
	Snö och halk-bekämpning	0	-15 911
	Reparationer	-10 681	-5 938
	EI	-2 490	-2 493
	Vatten	-104 171	-71 682
	Fastighetsförsäkring	-31 736	-23 508
	Förvaltningsavtalskostnader	-47 524	-36 447
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<u>-240 792</u>	<u>-158 757</u>

* I posten ingår UH-plan + förbrukningsmaterial

Not 4	Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Extern revision	-14 000	-13 625
	Föreningsverksamhet *	-1 646	-12 087
	Övriga förvaltningskostnader	-14 522	-81 049
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<u>-30 167</u>	<u>-106 761</u>

* I posten ingår kostnader för reseersättning, kreditupplysning och årsstämma.

Not 5	Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-12 000	-12 000
	Sociala avgifter	-3 770	-3 770
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<u>-15 770</u>	<u>-15 770</u>

Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-446 274	-446 274
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-446 274	-446 274
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	5 108	-5
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	5 108	-5
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-298 695	-191 552
	Övriga räntekostnader	-540	-540
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-299 235	-192 092
Not 9	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	30 726 397	30 726 397
	Ingående anskaffningsvärde mark	16 464 096	16 464 096
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	47 190 493	47 190 493
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-1 200 179	-753 905
	Årets avskrivningar	-446 274	-446 274
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-1 646 453	-1 200 179
	<i>Utgående redovisat värde</i>	45 544 040	45 990 314
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	18 468 000	9 505 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	3 664 000	1 106 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	22 132 000	10 611 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	14 520 000	14 520 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	14 520 000	14 520 000

Taxeringsvärdet tidigare år har varit fel och korrigerades under oktober 2023.

Not 10	Kundfordringar	2024-06-30	2023-06-30		
	<i>Kundfordringar</i>				
	Kundfordringar	0	-697		
	<i>Summa Kundfordringar</i>	0	-697		
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-06-30	2023-06-30		
	<i>Övriga fordringar</i>				
	Avräkningskonto HSB	409 912	578 797		
	Skattekonto	1	0		
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	409 913	578 797		
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-06-30	2023-06-30		
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>				
	Förutbetald försäkring	5 407	4 702		
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	8 918	4 702		
Not 13	Kassa och bank	2024-06-30	2023-06-30		
	<i>Kassa och bank</i>				
	Fasträntekonton	402 050	0		
	<i>Summa Kassa och bank</i>	402 050	0		
Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-06-30			
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	Sparbanken i Enköping	4,41%	2024-09-30	4 761 350	24 200
	Sparbanken i Enköping	1,55%	2025-01-30	4 760 550	24 200
	Sparbanken i Enköping	1,29%	2026-03-30	4 761 350	24 200
				14 283 250	72 600
	Långfristig del			4 737 150	
	Nästa års amortering av långfristig skuld			24 200	
	Lån som ska konverteras inom ett år			9 521 900	
	Kortfristig del			9 546 100	
	Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			72 600	
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			290 400	
	Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
	Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,42%	
	Finns swap-avtal			Nej	

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	-1 563	0
	Övriga kortfristiga skulder	697	0
	<i>Summa Övriga skulder</i>	-866	0
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	68 173	82 152
	Upplupna räntekostnader	79 879	12 567
	Övriga upplupna kostnader	39 174	29 410
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	187 226	124 129

Under övriga upplupna kostnader ingår gräsklippning, arvoden och extern revision.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Enköping, datum enligt digital signering

Ida Wellbrant

Emma Lindgren

Emil Sporre

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Niclas Wärenfeldt

BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hultet 1 i Enköping, org.nr. 769637-0910

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hultet 1 i Enköping för räkenskapsåret 2023-2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hultet 1 i Enköping för räkenskapsåret 2023-2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende Bostadsrättsförening Hultet 1 i Enköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

IDA KRISTIN WELLBRANT

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-09-30 kl. 13:26:16



EMIL SPORRE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-09-29 kl. 21:36:10



EMMA LINDGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-09-25 kl. 10:48:27



NICLAS WÄRENFELDT

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-14 kl. 08:18:05



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende Bostadsrättsförening Hultet 1 i Enköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

NICLAS WÄRENFELDT

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-14 kl. 08:19:46



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDEANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.