

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Slottshöjden
Oxenstiernas Väg Ekolsund

769640-9825

Räkenskapsåret
2023-07-01 – 2024-06-30

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Slottshöjden Oxenstiernas Väg Ekolsund får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023–07–01 – 2024–06–30.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Slottshöjden Oxenstiernas väg Ekolsund med org.nr 769640-9825, som registrerats hos Bolagsverket 2022-03-14, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrätthavare.

Föreningen bedriver sin verksamhet som ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) i enlighet med inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Enköping.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Roberth Kennerö Wallin
Michael Häll
Henrik Rudi Seidler

Valda t.o.m. årsstämman

Ordinarie revisorer

Malin Ståhl - MT Revision

Valda t.o.m. årsstämman

Fastigheter

Föreningen äger följande fastigheter:

Enköping Ekolsund 1:291	Enköping Ekolsund 1:294
Enköping Ekolsund 1:292	Enköping Ekolsund 1:295
Enköping Ekolsund 1:293	Enköping Ekolsund 1:296

Fastigheternas yta uppgår till totalt 24 818 kvm. På fastigheterna är uppförda 20 bostadsrättslägenheter belägna i sex radhuslängor med en sammanlagd boarea om 2 800 kvm.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen har del i Ekolsunds Slottsby Samfällighetsförening, org.nr 717914-9013, som bland annat förvaltar vatten- och avloppsförsörjning, samt Tegelbrukets Samfällighetsförening, org.nr 717914-7751, som förvaltar vägar.

Underhåll

Föreningens byggnader är nybyggda och något ombyggnadsbehov bör därför inte föreligga inom överskådlig framtid.

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
20	Lägenheter	2800
0	Lokaler	0

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen handläggs av Bolevo Sverige AB, Sjöviksvägen 62, 117 58 Stockholm.

Avtal

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer:

Bolevo Sverige AB avseende ekonomisk förvaltning

Söderberg & Partners Insurance Consulting AB avseende Bostadsrätternas fastighetsförsäkring

Tegelbrukets Samfällighetsförening och Ekolsunds Slottsby Samfällighetsförening avseende förvaltning av GA

Enköpings kommun avseende vatten och avlopp

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens bostadsrättslägenheter är färdigbyggda och har börjat att tillträdas under året.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningslånet har under september tagits upp till ett belopp om 33 600 000 kr i enlighet med föreningens ekonomiska plan.

Medlemsinformation

Föreningen består av totalt 34 medlemmar.

Tillkommande medlemmar: 34 st.

Avgående medlemmar: 0 st.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 34 st.

Föreningens ekonomi

Årets resultat är 0 tkr (föregående års resultat -1 tkr). Resultatet är hänförligt till att föreningen är i slutskedet av en byggnationsprocess där föreningens löpande verksamhet inte har kommit igång till fullo ännu.

Föreningens likvida medel vid årets början var 2 688 tkr och är vid årets slut 96 tkr. Föreningens kassaflöde för året är därmed negativt med 2 592 tkr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23 (16 mån)
Nettoomsättning	1 521	0
Resultat efter finansiella poster	0	-1
Soliditet (%)	57,5	1,6
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	471	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	0	0
Räntekänslighet (%)	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	39	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	37,0	0,0

Nyckeltalen skuldsättning per kvm, skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt och räntekänslighet som bostadsrättsföreningen ska lämna enligt 6 kap. 3 a § första stycket årsredovisningslagen (1995:1554), ger inget resultat då föreningslånet inte är upptaget vid slutet av räkenskapsåret.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	0	0	0	-1 447	998 553
Ökning av insatskapital	60 195 000	665 300				60 860 300
Disposition av föregående års resultat:				-1 447	1 447	0
Årets resultat					0	0
Belopp vid årets utgång	61 195 000	665 300	0	-1 447	0	61 858 853

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 447
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 447 -1 447

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-03-14 -2023-06-30 (16 mån)
Rörelsens intäkter	2		
Årsavgifter och hyror	3	558 552	0
Övriga intäkter		962 248	0
		1 520 800	0
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-125 487	0
Övriga kostnader	5	-968 984	-1 447
Personalkostnader	6	0	0
		-1 094 471	-1 447
Rörelseresultat		426 329	-1 447
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-38 528	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-387 801	0
		-426 329	0
Resultat efter finansiella poster		0	-1 447
Resultat före skatt		0	-1 447
Årets resultat		0	-1 447

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	29 958 902	29 958 902
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	77 244 953	30 396 582
		107 203 855	60 355 484
Summa anläggningstillgångar		107 203 855	60 355 484
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		5 498	0
Övriga fordringar	9	331 553	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 619	250 000
		369 670	250 000
<i>Kassa och bank</i>		95 600	2 688 404
Summa omsättningstillgångar		465 270	2 938 404
SUMMA TILLGÅNGAR		107 669 125	63 293 888

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		61 195 000	1 000 000
Upplåtelseavgifter		665 300	0
		61 860 300	1 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 447	0
Årets resultat		0	-1 447
		-1 447	-1 447
Summa eget kapital		61 858 853	998 553
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	10 403 000
Förskott från kunder		100	0
Leverantörsskulder		242 966	2 018 207
Övriga skulder		44 887 211	49 413 627
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		679 995	460 501
Summa kortfristiga skulder		45 810 272	62 295 335
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		107 669 125	63 293 888

Kassaflödesanalys

Not

2023-07-01
-2024-06-30

2022-03-14
-2023-06-30
(16 mån)

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	426 329	-1 447
Erlagd ränta	-469 343	440 501

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-43 014 439 054

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-320 498	0
Förändring av kortfristiga fordringar	-827 367	-250 000
Förändring av leverantörsskulder	-1 775 241	2 018 207
Förändring av kortfristiga skulder	-13 600 085	59 836 627

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-16 566 205 62 043 888

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-46 848 371	-60 355 484
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-54 028	0
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	15 500	0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-46 886 899 -60 355 484

Finansieringsverksamheten

Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter	60 860 300	1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	60 860 300	1 000 000

Årets kassaflöde

-2 592 804 2 688 404

Likvida medel vid årets början

2 688 404 0

Likvida medel vid årets slut

95 600 2 688 404

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar och ekonomisk plan från och med nästa räkenskapsår.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstlaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-03-14 -2023-06-30
Nettoomsättningen per intäktslag		
Årsavgifter bostäder	558 552	0
Öres- och kronutjämning	3	0
Fakturerade kostnader - gemensam lekpark och utegym	945 000	0
Fakturerade elkostnader	17 245	0
	1 520 800	0

Not 3 Årsavgifter och hyror

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-03-14 -2023-06-30
Årsavgifter bostäder	558 552	0
	558 552	0

I föreningens årsavgifter ingår VA och parkering. Kostnaden för värme, hushållsel, renhållning, bredband och hemförsäkring ingår inte i årsavgifterna.

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-03-14 -2023-06-30
Samfällighetsavgift	8 664	0
Försäkring	6 524	0
Ekonomisk förvaltning	12 920	0
Vatten och avlopp	97 379	0
	125 487	0

Not 5 Övriga kostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-03-14 -2023-06-30
Kostnader - gemensam lekpark och utegym	945 000	0
El	17 245	0
Programvaror	3 749	0
Bankkostnader	2 990	1 447
	968 984	1 447

Not 6 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 7 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	29 958 902	0
Inköp	0	29 958 902
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 958 902	29 958 902
Utgående redovisat värde	29 958 902	29 958 902

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	30 396 582	0
Inköp	46 848 371	30 396 582
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 244 953	30 396 582
Utgående redovisat värde	77 244 953	30 396 582

Not 9 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga fordringar medlemmar	16 553	0
Fordran Slottsby AB	315 000	0
	331 553	0

Föreningens fordran på Slottsby AB avser del av gemensam lekpark och utegym vid Slottshöjden Ekolsund. Fordran är osäker och tvistig och styrelsen är i en juridisk process mot berört bolag.

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	33 600 000	33 600 000
	33 600 000	33 600 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Enköping enligt dag som framgår av elektronisk signatur

Roberth Kennerö Wallin
Ordförande

Henrik Rudi Seidler
Ledamot

Michael Häll
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt dag som framgår av elektronisk signatur

Malin Ståhl
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Henrik Rudi Seidler

Styrelseledamot

Serienummer: 4fffe7518a6d24[...]aaac5256c0a69

IP: 2.248.xxx.xxx

2024-12-18 22:17:23 UTC



MICHAEL HÄLL

Styrelseledamot

Serienummer: de633556061d89[...]4c9536699a8f7

IP: 98.128.xxx.xxx

2024-12-19 05:53:07 UTC



ROBERTH KENNERÖ WALLIN

Styrelseledamot

Serienummer: 5ad15858655396[...]e51891c797ecb

IP: 194.68.xxx.xxx

2024-12-19 08:46:55 UTC



MALIN STÅHL

Revisor

Serienummer: 3e24a1d2b10386[...]56cdcb9028360

IP: 94.191.xxx.xxx

2024-12-19 10:24:54 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>