

# Årsredovisning

769625-5020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Cirkusplatsen 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 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 12
- Underskrifter	12

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen är en privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Tierp.

#### Föreningens byggnader

Föreningen har förvärvat och äger fastigheten Tierp 1:109 i Tierps kommun. På fastigheten har sex byggnader med bostäder uppförts, vilka upplåtits med bostadsrätt. Vidare har en byggnad innehållande gemensamhetsutrymmen uppförts. Samtliga byggnader har uppförts och slutbesiktigats 2014-09-08.

Föreningen innehar marken med äganderätt och föreningens fastighet har inte del i en samfällighet. Föreningens fastighet belastas med Avtalsservitut fjärrvärme (03-IMI-85/1727,1.). Officialservitut teleledning och kraftledning (03-73:611.1, 03-73:611,3 och 03-73:611,4).

Den totala boarea uppgår till ca 1 683 kvm och tomtarean uppgår till ca 5 690 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

6 st 2 rum och kök

18 st 3 rum och kök

#### Föreningens lokaler

En byggnad (gemensamhetsanläggning) som innehåller kallförråd, elcentral, sop- och miljösorteringsrum samt carportar har också uppförts på fastigheten.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som är uppdaterad utifrån de förhållanden som är kända för styrelsen. Föreningens underhållsplan är dock inte en teknisk underhållsplan enligt bestämmelserna i bostadsrättslagen.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Medlemsinformation

Uppgifter inom parentes avser föregående år.

#### Fastighetens tekniska status

Arbetet med upprättande av en 10-årig underhållsplan pågår. Denna ska årligen uppdateras av styrelsen. Planen ska ligga till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Reservering av medel för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp i enlighet med föreningens underhållsplan.

#### Fastighetsförvaltning

Föreningen har tecknat ett avtal med Din Vinst Redovisningsbyrå AB om ekonomisk förvaltning, med Nils Jansson Fastignetskonsult i Tierp AB för snöröjning och med Samhall för sommar skötsel.

#### *Föreningsfrågor*

##### Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 16 juni 2021.

##### Medlemmar

Föreningen hade vid räkenskapsårets slut 30 (30) medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid räkenskapsårets utgång upplåtna. Under året har 0 (3) överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren efter beslut av styrelsen en överlåtelseavgift på f n 1 470 kr. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 588 kr.

##### *Styrelse, revisorer och valberedning*

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämman den 24 oktober 2024 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Roine Axelsson Ledamot Ordförande  
Helena Ivarsson Ledamot  
Sandra Karlsson ledamot  
Anders Åswärd Suppleant

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda sammanträden.

Arvode samt övrig ersättning till styrelsen har under året uppgått till 37 120 (42 015) kr inklusive sociala avgifter.

##### Revisorer

Gunn Wickman Evertsson, ordinarie  
Maria Kjetselberg, suppleant

##### Valberedning

Vakant

##### *Utfört underhåll under året*

Hissar: nya programmering för 4G Telefoner

##### *Föreningens ekonomi*

Föreningen har tre lån som har löptid kortare än 5 år (ett lån har löptid 10 månader).

Föreningen redovisar skattemässig förlust och det kan påverka föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden. Det innebär en risk att räntor och amorteringar på föreningens lån höjs när bindningstiden går ut. De framtida ekonomiska åtagandena kan behöva finansieras genom avgiftshöjningar.

FLERÅRSÖVERSIKT

	<b>2407-2506</b>	<b>2307-2406</b>	<b>2207-2306</b>	<b>2107-2206</b>
Nettoomsättning	1 464 273	1 426 737	1 361 738	1 363 000
Resultat efter finansiella poster	-238 941	-746 755	-569 634	51 000
Soliditet %	54	54	54	55
Kassalikviditet %	5	14	15	282
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	843	822		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100	97		
Energikostnad (kr) per kvm	97	71		
Skuldsättning (kr) per kvm	11 162	11 451		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	11 162	11 451		
Räntekänslighet %	13	14		
Sparande (kr) per kvm	106	222		

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	24 591 000		-1 310 140	-749 023
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Avsättning till yttrefond		175 000	-175 000	
Balanseras i ny räkning lanspråktagande av yttrefond			-749 023	749 023
Årets resultat		-175 000	175 000	
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>24 591 000</b>		<b>-2 059 163</b>	<b>-239 031</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-2 059 163
Årets resultat	-239 031
<i>Summa</i>	<i>-2 298 194</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till yttrefond	175 000
Balanseras i ny räkning	-2 473 194
<i>Summa</i>	<i>-2 298 194</i>

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

## RESULTATRÄKNING

	1	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 464 273	1 426 737
Övriga rörelseintäkter		–	20 674
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 464 273</b>	<b>1 447 411</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	3	-423 564	-1 050 348
Övriga externa kostnader	4	-71 763	-85 441
Personalkostnader	4, 5	-37 120	-42 015
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-472 104	-472 103
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 004 551</b>	<b>-1 649 907</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>459 722</b>	<b>-202 496</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13	161
Räntekostnader och liknande resultatposter		-698 676	-544 420
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-698 663</b>	<b>-544 259</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-238 941</b>	<b>-746 755</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-238 941</b>	<b>-746 755</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-90	-2 268
<b>Årets resultat</b>		<b>-239 031</b>	<b>-749 023</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2025-06-30	2024-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	40 126 167	40 598 271
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	86 098	-
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>40 212 265</i>	<i>40 598 271</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	213 573	141 573
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>213 573</i>	<i>141 573</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>40 425 838</b>	<b>40 739 844</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		48 072	50 145
Övriga fordringar		-	5 013
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 145	35 377
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>85 217</i>	<i>90 535</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		877 481	1 207 066
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>877 481</i>	<i>1 207 066</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>962 698</b>	<b>1 297 601</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>41 388 536</b>	<b>42 037 445</b>

	2025-06-30	2024-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	24 591 000	24 591 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<b>24 591 000</b>	<b>24 591 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-2 059 163	-1 310 140
Årets resultat	-239 031	-749 023
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<b>-2 298 194</b>	<b>-2 059 163</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>22 292 806</b>	<b>22 531 837</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10 389 340	9 897 376
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>389 340</b>	<b>9 897 376</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 18 395 536	9 156 240
Leverantörsskulder	20 845	4 379
Skatteskulder	2 358	2 268
Övriga skulder	9 480	229 671
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	278 171	215 674
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>18 706 390</b>	<b>9 608 232</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>41 388 536</b>	<b>42 037 445</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-07-01	2025-06-30
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Redovisat resultat		459 722
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar		472 104
Erhåller ränta		13
Erlagd ränta		-698 676
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>		<i>233 163</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar		5 318
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder		-66 729
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>171 752</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-86 098
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-72 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-158 098</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Utbetalning, amortering av lån		-343 240
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-343 240</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-329 586</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>1 207 066</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>877 480</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

#### 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.

*Kassalikviditet = (Omsättningstillgångar exklusive varulager och pågående arbeten + Outnyttjad checkkredit) / Summa kortfristiga skulder*

*Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftkostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt*

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

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

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

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

*Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt*

*Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter*

*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

### Not 2 Nettoomsättning

	2024/2025	2023/2024
Årsavgifter bostäder	1 418 472	1 383 912
Avgifter garage och parkeringsplatser	45 800	42 825
Bidrag och andra intäkter	1	20 674
Summa	<b>1 464 273</b>	<b>1 447 411</b>

I årsavgifter ingår kostnad för vatten. I årsavgifter ingår inte kostnad för el, uppvärmning, telefoni och bredbandsuppkoppling.

<b>Not 3 Driftkostnader</b>	<b>2024/2025</b>	<b>2023/2024</b>
Elkostnader	37 438	36 831
Fastighetskötsel	87 753	139 897
Hissbesiktning	3 386	0
Fasad målning*	0	650 485
Hissar	52 009	20 966
Reparation bostäder	22 357	17 032
Reparaton, gemmensamma utrymmen	7 009	–
Vatten	125 736	102 568
Sophämtning	44 407	42 386
Fastighetsförsäkringar	42 806	39 530
Kostnad för bygglov	663	653
Summa	<b>423 564</b>	<b>1 050 348</b>

Fasad målning enligt underhållsplan.

<b>Not 4 Administrationskostnader</b>	<b>2024/2025</b>	<b>2023/2024</b>
Kontorsmaterial	1 394	1 279
Förbrukningsinventarier	295	10 840
Ersättning revisor	3 959	3 750
Föreningsstämma	1 900	1 600
Redovisningstjänster	51 013	55 439
Bankkostnader	2 546	1 919
Övr externa kostnader	10 656	10 614
Styrelsearvoden*	32 200	36 700
Arbetsgivaravgifter	4 920	5 315
Summa	<b>108 883</b>	<b>127 456</b>

\*Styrelsearvoden är inklusive övrig ersättning för arbete på fastigheten och tomten

<b>Not 5 Medelantalet anställda</b>	<b>2024/2025</b>	<b>2023/2024</b>
-------------------------------------	------------------	------------------

Föreningen har inga anställda

<b>Not 6 Byggnader och mark</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	45 029 301	45 029 301
Utgående anskaffningsvärden	45 029 301	45 029 301
Årets avskrivningar	472 104	472 104

Taxeringsvärde byggnad 21 600 000 kr  
Taxeringsvärde mark 3 156 000 kr

<b>Not 7</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
	Ingående anskaffningsvärden	0	–
	Nedlagda utgifter	86 098	–
	Utgående anskaffningsvärden	86 098	–

Friggebod

<b>Not 8</b>	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
	Ingående anskaffningsvärden	141 573	371 000
	Inköp	72 000	72 000
	Försäljningar	–	-301 427
	Utgående anskaffningsvärden	213 573	141 573

SHB Multi A15.

<b>Not 9</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

<b>Not 10</b>	<b>Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
---------------	--	-------------------	-------------------

Företagets banklån som uppgår till 18 784 876 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	389 340	9 897 376	
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	18 395 536	9 156 240	

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför det i bokslutet redovisas som kortfristig skuld. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

**Not 11 Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar som säkerhet för skulder till kreditinstitut

**2025-06-30**

**2024-06-30**

34 200 000

34 200 000

**Summa ställda säkerheter**

**34 200 000**

**34 200 000**

UNDERSKRIFTER

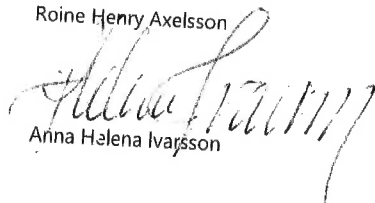
Tierp 2025/10/14



Roine Henry Axelsson



Sandra Karlsson



Anna Helena Ivarsson

Min revisionsberättelse har lämnats

2025-10-22



Gunn M M Wickman Evertsson  
Revisor