

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Stenby park 3 i Eskilstuna

769638-4002

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stenby park 3 i Eskilstuna, 769638-4002, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 upplåta bostadslägenheter och mark för permanent boende åt sina medlemmar, med nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Syftet är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrätten utgör den rätt i föreningen som en medlem innehar till följd av upplåtelsen. En medlem som innehar en bostadsrätt benämns bostadsrättshavare.

Föreningsfrågor

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket den 12 februari 2020. Stadgarna registrerades samma dag, och den ekonomiska planen godkändes den 27 september 2022. Upplåtelseavtal tecknades i oktober 2022, och inflyttning skedde huvudsakligen i mars 2023.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 oktober 2024. Vid stämman valdes följande personer till ordinarie ledamöter:

- " Alen Jajeno, Stenkolsgatan 11A
- " Mustafa Al Salhi, Stenkolsgatan 21C
- " Anette Andersson, Stenkolsgatan 19D
- " Natasa Zivanovic, Stenkolsgatan 15B
- " Adrian Miskiewicz, Stenkolsgatan 11B

Till styrelsesuppleanter valdes:

- " Johan Åkerblom, Stenkolsgatan 13D
- " Carina Jansson, Stenkolsgatan 11C

Revisor är Mats Johansson.

Vid det konstituerande styrelsemötet utsågs Adrian Miskiewicz till föreningens ordförande.

Vid årets slut hade föreningen 33 medlemmar.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Eskilstuna Lejonörat 1, som förvärvades den 16 december 2021 genom övertagande av ett aktiebolag, vilket därefter överläts tillbaka till säljaren. Fastigheten överläts till föreningen genom en så kallad underprisöverlåtelse. Detta medförde en redovisningsmässig förlust, vilken dock inte påverkar föreningens egna kapital.

Den 10 oktober 2021 tecknade föreningen ett totalentreprenadavtal med Signum Fastigheter AB som entreprenör.

Föreningens förvaltning

Följande leverantörer har ansvarat för föreningens förvaltning:

- " Ekonomisk förvaltning: Norra Redovisningshuset AB
- " Vatten och avlopp: Energi & Miljö, Eskilstuna kommun
- " Fastighetsförsäkring: Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring (fullvärdesförsäkring)

Föreningens långsiktiga lån

Föreningens långsiktiga lån är placerade hos Danske Bank.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaden färdigställdes i slutet av januari 2023 och har 2024 fastställts med detta som värdeår. Bostäderna är därmed befriade från fastighetsavgift under en period om 15 år från värdeåret.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 289 037	995 832	-	-
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt	781	733		
Årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna	100	100		
Skuldsättning per kvadratmeter bostadsrättsyta	12 396	12 474		
Sparande per kvadratmeter	-	-		
Räntekänslighet	16	21		
Resultat efter finansiella poster	-342 560	-75 413	-4 021	-
Soliditet, %	70	70	6	4

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	48 330 000	-5 307	-75 413	48 249 280
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Disposition av föregående års resultat		-75 413	75 413	-
Årets resultat			-590 890	-590 890
Vid årets slut	48 330 000	-80 720	-590 890	47 658 390

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas enligt följande:	
Ansamlad förlust	-80 720
Årets förlust	-590 890
Totalt	-671 610
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	-671 610
Summa	-671 610

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		1 289 037	995 832
Övriga rörelseintäkter		37 964	315
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 327 001	996 147
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga kostnader		-283 149	-112 426
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-413 644	-
Summa rörelsekostnader		-696 793	-112 426
<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		-972 768	-959 134
Summa finansiella poster		-972 768	-959 134
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		-342 560	-75 413
<i>Resultat före skatt</i>		-342 560	-75 413
<i>Skatter</i>			
Skatt på årets resultat		-248 330	-
Årets resultat		-590 890	-75 413

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	68 320 863	65 069 134
Summa materiella anläggningstillgångar		68 320 863	65 069 134
Summa anläggningstillgångar		68 320 863	65 069 134
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		24 598	56 873
Övriga fordringar		-	3 671 001
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 012	-
Summa kortfristiga fordringar		34 610	3 727 874
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		128 015	298 145
Summa kassa och bank		128 015	298 145
Summa omsättningstillgångar		162 625	4 026 019
SUMMA TILLGÅNGAR		68 483 488	69 095 153

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		48 330 000	48 330 000
Summa bundet eget kapital		48 330 000	48 330 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-80 720	-5 307
Årets resultat		-590 890	-75 413
Summa fritt eget kapital		-671 610	-80 720
Summa eget kapital		47 658 390	48 249 280
Långfristiga skulder			
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		20 453 000	20 582 000
Summa långfristiga skulder		20 453 000	20 582 000
Kortfristiga skulder			
<i>Leverantörsskulder</i>		10 183	3 494
<i>Skatteskulder</i>		225 330	-
<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		136 585	260 379
Summa kortfristiga skulder		372 098	263 873
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 483 488	69 095 153

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-342 560	-75 413
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	413 644	
	71 084	-75 413
Betald skatt	-248 330	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-177 246	-75 413
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	3 693 264	2 767 945
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	108 225	-18 550 661
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 624 243	-15 858 129
Investeringsverksamheten		
Avyttring av dotterföretag		8 684 943
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3 665 373	-11 387 790
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 665 373	-2 702 847
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser		44 328 000
Upptagna lån		-
Amortering av låneskulder	-129 000	-26 856 297
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-129 000	17 471 703
Årets kassaflöde	-170 130	-1 089 273
Likvida medel vid årets början	298 145	1 387 418
Likvida medel vid årets slut	128 015	298 145

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

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	65 069 134	3 098 296
- Omklassificeringar	-	47 804 124
- Nyanskaffningar	3 675 373	14 166 714
	<hr/>	<hr/>
	68 744 507	65 069 134
- Årets avskrivning enligt plan	-413 644	
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde vid årets slut	68 330 863	65 069 134
Redovisat värde;		
Byggnad	40 950 782	53 304 109
Mark	27 380 081	11 765 025
	<hr/>	<hr/>
	68 330 863	65 069 134

Not 3 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	48 000 000	48 000 000
Summa ställda säkerheter	48 000 000	48 000 000

Underskrifter

Eskilstuna

Adrian Miskiewicz Styrelseordförande	2025- -	Anette Andersson Styrelseledamot	2025- -
---	---------	-------------------------------------	---------

Natasa Zivanovic Styrelseledamot	2025- -	Alen Jajeno Styrelseledamot	2025- -
-------------------------------------	---------	--------------------------------	---------

Mustafa Al Salhi Styrelseledamot	2025- -		
-------------------------------------	---------	--	--

Kommentar:

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



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.09.2025 14:10

SENT BY OWNER:

Lena Strömbäck · 13.08.2025 14:45

DOCUMENT ID:

H1WKgFW5_ge

ENVELOPE ID:

rJIFxYZcOgg-H1WKgFW5_ge

DOCUMENT NAME:

Utkast ÅR 241231-2.pdf

10 pages

SHA-512:

d300586fe1654df225d101c3ca3fc368fea7723f7cc814c
df6c00bb3dd075aef73cc9868f931cb340e23082b4461c
a7b9f9b4699a537f862c34c52b69eb2ba30

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Adrian Michal Miskiewicz Adrian.miskiewicz.88@gmail.com	 Signed Authenticated	13.08.2025 15:34 13.08.2025 15:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/02/13) IP: 78.66.205.68
2. ALEN JAJENO alenjajeno@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.08.2025 15:50 13.08.2025 15:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/12/28) IP: 90.129.194.114
3. NATASA ZIVANOVIC natta71@gmail.com	 Signed Authenticated	13.08.2025 17:22 13.08.2025 17:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/03/10) IP: 83.185.38.143
4. MUSTAFA ALAA AL SALH I mustafa.lot@gmail.com	 Signed Authenticated	24.08.2025 20:48 24.08.2025 20:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/08/30) IP: 94.191.138.141
5. Anette Maria Andersson anettemaria70@gmail.com	 Signed Authenticated	08.09.2025 14:10 13.08.2025 18:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/12/03) IP: 94.234.77.59

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

🛠️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed