

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Borsöka-hus

769640-2788

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Borsöka-hus 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

Föreningen 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. En medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen har påbörjat byggnadtionen av fastigheterna.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-08-24. Föreningens registrerade sin ekonomiska plan 2024-04-02 och nuvarande stadgar registrerades 2021-08-24 hos bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Föreningen är ett s.k privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är moderbolag till JH Borsökna AB, 559268-7429 med stöd av ÅRI 7:3 upprättas ingen koncernredovisning.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Julia Varli, ordförande
Rezan William Hassi
Gabriel Oktay

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Eskilstuna Mesta 3:3, 3:85 samt 3:86, på adressen Flugmötesvägen 66-70, Eskilstuna. Föreningens fastigheter består av 6 st parhus med en totalt boyta på 1 560 kvm

Antal	Typ	Boyta	Total yta
12	Pahus	130 kvm	1560 kvm

Fastighetsförsäkring

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade hos Written Insurance försäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Ekonomisk Förvaltning

Föreningen har tillsvidare avtal för ekonomisk förvaltning.

Teknisk Förvaltning

Föreningen har inget avtal för teknisk förvaltning.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll ska ske årligen enligt föreningens stadgar.
Avsättning görs med 40 kr/kvm och den totala avsättningen per år blir 62 400 kr.
Ingen avsättning i år, då fastigheterna har varit under uppbyggnad.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift och underhåll av föreningens fastigheter, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Underhållsplan

Inget planerat underhåll närmaste åren då fastigheterna är nybyggda. Styrelsen kommer att upprätta en underhållsplan under snar framtid.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I slutet av räkenskapsåret färdigställdes de sista bostäderna, och samtliga enheter blev därmed inflyttningsklara.
Föreningen har inte gjort några avskrivningar på fastigheterna då bygget var klar i slutet av verksamhetsåret.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ytterligare tre bostäder har sålt under den nya räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	0
Tillkommande medlemmar under året	2
Avgående medlemmar under året	0
Under året överlåtelse skett	0
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	2

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22 (11 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1	-1	-29
Balansomslutning	54 002	47 526	5 207
Soliditet (%)	10,5	neg	neg
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	0	0	0
Räntekänslighet (%)	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	0,0	0,0	0,0

Flerårsöversikten avviker från standardutformningen vad gäller presentation av nyckeltal då föreningen var under uppbyggnad och där vissa nyckeltal inte är tillämpliga.

Förändringar i eget kapital

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-30 084
årets förlust	-1 493
	-31 577
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-31 577
	-31 577

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

Resultaträkning

	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga kostnader		-1 493	-1 479
		-1 493	-1 479
Rörelseresultat		-1 493	-1 479
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	0	0
		0	0
Resultat efter finansiella poster		-1 493	-1 479
Resultat före skatt		-1 493	-1 479
Årets resultat		-1 493	-1 479

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	29 304 144	29 304 144
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	22 223 140	17 313 699
		51 527 284	46 617 843
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	50 000	50 000
		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		51 577 284	46 667 843
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>		2 424 475	858 647
Summa omsättningstillgångar		2 424 475	858 647
SUMMA TILLGÅNGAR		54 001 759	47 526 490

Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

5 200 000

0

Förlagsinsatser

495 000

0

5 695 000

0

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-30 084

-28 606

Årets resultat

-1 493

-1 479

-31 577

-30 085

Summa eget kapital

5 663 423

-30 085

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

802 250

90 000

Leverantörsskulder

11 055

126 542

Skulder till koncernföretag

15 090 438

14 590 438

Övriga skulder

32 407 094

32 722 094

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

27 499

27 501

Summa kortfristiga skulder

48 338 336

47 556 575

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

54 001 759

47 526 490

Kassaflödesanalys

Not

2023-07-01
-2024-06-30

2022-07-01
-2023-06-30

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

-1 493

-1 479

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-1 493

-1 479

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av leverantörsskulder

-115 487

-2 031 911

Förändring av kortfristiga skulder

897 250

44 352 532

Kassaflöde från den löpande verksamheten

780 270

42 319 142

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-4 909 442

-42 216 707

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

0

-50 000

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-4 909 442

-42 266 707

Finansieringsverksamheten

Medlemsinsattser

5 695 000

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

5 695 000

0

Årets kassaflöde

1 565 828

52 435

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

858 647

806 212

Likvida medel vid årets slut

2 424 475

858 647

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

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

Inga avskrivningar då fastigheterna inte är färdigställda.

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 inkomstslaget 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.

Vid förvärvet av fastigheten tillämpades RedU9. Den latent skatteskuld som uppstod vid överföringen av fastigheten beräknas på skillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde, och faller ut först vid en eventuell likvidering av föreningen. Någon reservering av latent skatt görs ej.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

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.

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Nedskrivningar	0	-14 540 438
Utdelning/uppskrivning av fastigheter	0	14 540 438
	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	14 763 706	0
Inköp	0	14 763 706
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 763 706	14 763 706
Ingående uppskrivningar	14 540 438	0
Årets uppskrivningar	0	14 540 438
Utgående ackumulerade uppskrivningar	14 540 438	14 540 438
Utgående redovisat värde	29 304 144	29 304 144

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	17 313 699	4 401 136
Inköp	4 909 441	12 912 563
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 223 140	17 313 699
Utgående redovisat värde	22 223 140	17 313 699

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	14 540 438	0
Inköp	0	14 540 438
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 540 438	14 540 438
Ingående nedskrivningar	-14 490 438	0
Årets nedskrivningar	0	-14 490 438
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-14 490 438	-14 490 438
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Underskrifter

Eskilstuna den 20 november 2024



Julia Varli
Ordförande



Rezan William Hassi



Gabriel Oktay