

Årsredovisning för

Brf Stenby Park 1 i Eskilstuna

769638-4028

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Stenby Park 1 i Eskilstuna, 769638-4028 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen ska främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande i föreningens hus, utan tidsbegränsning.

Upplåtelsen får även omfatta garage, carport och förråd som inte ligger i direkt anslutning till lägenheten samt mark som ligger i anslutning till lägenheten, om marken ska användas som komplement till lägenheten. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har genom upplåtelsen. En medlem som har en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens säte är Eskilstuna.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag.

Bostadsrättsföreningens fastighet har ingen del av en samfällighet. Däremot ingår föreningen i en samfällighet med grannföreningen BRf Stenby Park 3 där vissa medlemmar har sina parkeringsplatser på grannföreningens mark. Denna samfällighet gäller tills vidare utan kostnad.

Bostadsrättsföreningens mark ägs av föreningen.

Bostadsrättsföreningen har ingen aktuell underhållsplan mer än att vi driver ett ärende mot entreprenören som byggt fastigheterna (Signum Fastigheter AB) där vi vill få föreningens fastigheter färdigställda genom reklamationer och garantier som är gällande enligt vårt entreprenadavtal.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Filip Nanberg	Ordförande
Anton Gustavsson	
Olivia Lundbäck	
Malin Andersson	
Max Danielsson	

Styrelsesuppleanter

Mohammad Tamim
Shahname Bakhshi

Föreningsfrågor

Föreningen registrerades 2020-02-12. Stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-02-12. Den ekonomiska planen registrerades 2021-09-28. Upplåtelseavtal tecknades i oktober 2021 och tillträde skedde under mars 2022. Föreningen har utökats genom fusion med Brf Stenby Park 2 som sedan 2022-03-18 ingår i föreningen. Föreningen hade 46 medlemmar vid årets slut.

Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheterna Eskilstuna Lejonsvansen 1 som förvärvades 2020-12-14 och Eskilstuna Lejonsvansen 2 som förvärvades 2020-12-29 genom förvärv av ett aktiebolag och överläts därefter till föreningen. Aktiebolaget har därefter överlåtits tillbaka.

Föreningens förvaltning

För föreningens förvaltning har följande leverantörer varit engagerade: Ekonomisk redovisning genom Framåt Affärsstöd i Norden AB och Norra Redovisningshuset AB. Avisering genom Signum Förvaltnings AB och Norra Redovisningshuset AB. Fastighetsjour genom Jourbilgruppen i Sverige AB. Vatten och avlopp genom Energi & Miljö (Eskilstuna kommun). Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring. Inom försäkringen ingår även ett gemensamt bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaden färdigställdes 2022 och kommer åsättas motsvarande värdeåret. Bostäderna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år.

Flerårsöversikt

	<i>Belopp i kr</i>			
	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	1 801 285	859 493	-	-
Årsavgift per kvadratmeter upplåten bostadsrätt	532			
Årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna	100			
Skuldsättning per kvadratmeter total yta	12 259			
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta	12 259			
Sparande per kvadratmeter	98			
Räntekänslighet	23			
Energikostnad per kvadratmeter	50			
Resultat efter finansiella poster	307 108	368 400	-2	-
Soliditet %	69	69	7	5

Eget kapital

	<i>Medlemsinsatser</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt</i>
Vid årets början	66 290 000	-3 179	366 882	66 653 703
Disposition av fg års resultat		366 882	-366 882	
Årets resultat			-592 284	-592 284
Vid årets slut	66 290 000	363 703	-592 284	66 061 419

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 363 702, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanseras i ny räkning	363 702
Summa	363 702

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning		1 801 285	859 493
Övriga rörelseintäkter		315	-
		<u>1 801 600</u>	<u>859 493</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-284 155	-116 386
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-780 000	-
Rörelseresultat		<u>737 445</u>	<u>743 107</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 329 749	-374 706
Resultat efter finansiella poster		<u>-592 284</u>	<u>368 401</u>
Resultat före skatt		<u>-592 284</u>	<u>368 401</u>
Årets resultat		<u>-592 284</u>	<u>368 401</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	95 010 000	95 790 000
		95 010 000	95 790 000
Summa anläggningstillgångar		95 010 000	95 790 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		20 536	53 528
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		122 899	122 899
Övriga fordringar		18 483	19 334
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 070	11 145
		166 988	206 906
<i>Kassa och bank</i>		360 075	115 110
Summa omsättningstillgångar		527 063	322 016
SUMMA TILLGÅNGAR		95 537 063	96 112 016

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		66 290 000	66 290 000
		66 290 000	66 290 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		363 703	-3 179
Årets resultat		-592 284	366 882
		-228 581	363 703
Summa eget kapital		66 061 419	66 653 703
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		29 213 878	29 295 826
		29 213 878	29 295 826
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		-	8 950
Leverantörsskulder		-	12 838
Skatteskulder		-	14 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		261 766	126 699
		261 766	162 487
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 537 063	96 112 016

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-592 284	366 882
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		780 000	
		187 716	366 882
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		187 716	366 882
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		39 918	623 144
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		99 279	-16 207 764
Kassaflöde från den löpande verksamheten		326 913	-15 217 738
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-	-61 259 314
Avyttring av finansiella tillgångar		-	11 057 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-	-50 202 314
Finansieringsverksamheten			
Inbetalda insatser		-	63 094 000
Upptagna lån		-	2 296 662
Amortering av lån		-81 948	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-81 948	65 390 662
Årets kassaflöde		244 965	-29 390
Likvida medel vid årets början		115 110	144 400
Likvida medel vid årets slut		360 075	115 010

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

År

100

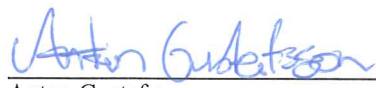
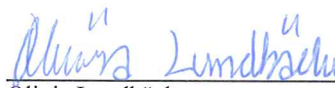
Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	95 790 000	888 925
-Omklassificeringar	-	94 901 075
Vid årets slut	95 790 000	95 790 000
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning	-780 000	-
Vid årets slut	-780 000	-
Redovisat värde vid årets slut	95 010 000	95 790 000
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	10 356 542	888 925
Ackumulerade uppskrivningar	-	9 467 617
Redovisat värde vid årets slut	10 356 542	10 356 542

Underskrifter

Eskilstuna

	26/5-24		24 05 26
Filip Nanberg	Datum	Malin Andersson	Datum
Styrelseordförande		Styrelseledamot	

	26/5-24		26/5-24
Anton Gustafsson	Datum	Olivia Lundbäck	Datum
Styrelseledamot		Styrelseledamot	

	26/5-24
Max Danielsson	Datum
Styrelseledamot	