

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Engesberg 1
769638-5397

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

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Engesberg 1 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Engesberg 1, 769638-5397, registrerad 2020-03-24, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Gävle.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Gävle Norrlandet 3:19 med adress Solvikshöjden 11 i Gävle. På denna tomt finns en huvudbyggnad innehållande 33 bostadslägenheter med en lägenhetsyta av totalt 2518 kvadratmeter. På fastigheten finns även gemensamhetsytor och bostadskomplement, samt en byggnad innehållande 33 carportplatser samt cykel- och återvinningsrum. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har idag ingen uppdaterad underhållsplan. Planen är ett ha den klar under 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 33st. Antalet medlemmar är 47st.

Beskattning

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår även olycksfallsförsäkring för förtroendevalda samt bostadsrättförsäkring

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2021
Nettoomsättning	2 854	1 586	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 166	-2 222	-1	-1
Soliditet (%)	68,6	68,7	0,0	0,0
Balansomslutning	117 096	120 156	82 724	1 449
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	951	534	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	14 431	14 529	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	14 431	14 529	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	171	147	0	0
Räntekänslighet (%)	15,2	27,2	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	156	51	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	83,9	84,8	0,0	0,0

Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett underskott 2024 främst på grund av de höga avskrivningarna på byggnaden vilket inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Föreningen har även haft höga räntor på lånen. I januari 2025 omförhandlas ett av lånen till en lägre ränta vilket kommer minska kostnaderna.

Eftersom fastigheten är så pass ny så förväntas inga underhåll eller reparationer inom den närmsta tiden men ett sparande har ändå lagts undan för eventuella stora kostnader.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	84 730 000		-1 573	-2 222 020	82 506 407
Disposition av föregående års resultat:		100 000	-2 322 020	2 222 020	0
Årets resultat				-2 165 985	-2 165 985
Belopp vid årets utgång	84 730 000	100 000	-2 323 593	-2 165 985	80 340 422

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 323 594
årets förlust	-2 165 985
	-4 489 579

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	102 000
i ny räkning överföres	-4 591 579
	-4 489 579

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 853 780	1 586 491
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 853 780	1 586 491
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-627 564	-284 842
Övriga externa kostnader		-295 839	-76 198
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 597 372	-2 591 220
Summa rörelsekostnader		-3 520 775	-2 952 260
Rörelseresultat		-666 995	-1 365 769
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	28 500
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 770	45
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 500 760	-884 796
Summa finansiella poster		-1 498 990	-856 251
Resultat efter finansiella poster		-2 165 985	-2 222 020
Resultat före skatt		-2 165 985	-2 222 020
Årets resultat		-2 165 985	-2 222 020

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	116 315 906	118 907 126
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	33 036	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		116 348 942	118 907 126
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		116 348 942	118 907 126
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		121 871	7 576
Övriga fordringar		3	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 280	0
Summa kortfristiga fordringar		144 154	7 576
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		602 956	1 240 925
Summa kassa och bank		602 956	1 240 925
Summa omsättningstillgångar		747 110	1 248 501
SUMMA TILLGÅNGAR		117 096 052	120 155 627

Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

84 730 000

84 730 000

Fond för yttre underhåll

100 000

0

Summa bundet eget kapital

84 830 000

84 730 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 323 594

-1 573

Årets resultat

-2 165 985

-2 222 020

Summa fritt eget kapital

-4 489 579

-2 223 593

Summa eget kapital

80 340 421

82 506 407

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

9

24 024 000

24 004 000

Summa långfristiga skulder

24 024 000

24 004 000

Kortfristiga skulder

Kort del av långfristig skuld till kreditinstitut

12 312 000

12 580 000

Leverantörsskulder

60 426

62 667

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

359 205

1 002 553

Summa kortfristiga skulder

12 731 631

13 645 220

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

117 096 052

120 155 627

Kassaflödesanalys

Not

2023-07-01
-2024-06-30

2022-07-01
-2023-06-30

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-2 165 985

-2 222 020

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

2 597 372

2 591 220

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

431 387

369 200

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-114 295

-7 576

Förändring av kortfristiga fordringar

-22 283

0

Förändring av leverantörsskulder

-2 241

62 667

Förändring av kortfristiga skulder

-643 348

-74 074 588

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-350 780

-73 650 297

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-39 188

-48 112 272

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-39 188

-48 112 272

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

0

36 584 000

Amortering av lån

-248 000

0

Erhållna medlemsinsatser

0

84 730 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-248 000

121 314 000

Årets kassaflöde

-637 968

-448 569

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 240 925

1 689 494

Likvida medel vid årets slut

602 957

1 240 925

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

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 underhållsplan.

Anläggningstillgångar

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

Tillämpade avskrivningstider:

Stomme/Grund	100 år
Stomkomplettering/innerväggar	100 år
VVS	50 år
EL	40 år
Inre ytskikt	15 år
Ventilation	25 år
Fasad	50 år
Yttertak	40 år
Hiss	40 år
Styr/övervakning	50 år

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

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 Årsavgifter och hyror

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Årsavgifter bostäder	2 395 548	1 345 653
Avgifter för uthyrningsrum	2 000	4 600
Avgifter för hushållsel	251 856	130 674
Avgifter för garage och parkeringsplatser	201 450	105 563
Övriga fakturerade kostnader	2 926	1
	2 853 780	1 586 491

I årsavgiften ingår vatten, värme, bredband och TV basutbud.

Not 3 Driftskostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
El	315 461	103 170
Vatten	78 095	25 952
TV	125 231	72 347
Sophämtning	73 980	40 296
Rep. och underhåll	392	6 180
Försäkringar	20 360	28 042
Övriga fastighetskostnader	14 045	8 855
	627 564	284 842

Not 4 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	121 498 346	27 158 325
Inköp		48 112 272
Omklassificeringar		46 227 749
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	121 498 346	121 498 346
Ingående avskrivningar	-2 591 220	
Årets avskrivningar	-2 591 220	-2 591 220
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 182 440	-2 591 220
Utgående redovisat värde	116 315 906	118 907 126
Bokfört värde byggnader	106 963 560	109 554 780
Bokfört värde mark	9 352 346	9 352 346
	116 315 906	118 907 126

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-06-30	2023-06-30
Inköp	39 188	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 188	0
Årets avskrivningar	-6 152	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 152	0
Utgående redovisat värde	33 036	0

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	46 227 749
Omklassificeringar		-46 227 749
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	7 648 000	7 648 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 648 000	7 648 000
Ingående nedskrivningar	-7 648 000	
Årets nedskrivningar		-7 648 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-7 648 000	-7 648 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skulder som förfaller senare än fem år	35 096 000	34 724 000
	35 096 000	34 724 000

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-06-30	Lånebelopp 2023-06-30
Swedbank Hypotek AB	3,990	2028-11-24	12 084 000	12 208 000
Swedbank Hypotek AB	3,3960	2025-01-24	12 064 000	12 188 000
Swedbank Hypotek AB	4,300	2026-06-17	12 188 000	12 188 000
			36 336 000	36 584 000
Kortfristig del av långfristig skuld			12 312 000	12 580 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	36 770 000	36 770 000
	36 770 000	36 770 000

Gävle

Laila Nordfors
Ordförande

Per Eriksson

Anders Holmgren

Britt-Marie Ryd

Lena Hedman

Min revisionsberättelse har lämnats

Mikael Johansson
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.11.2024 14:19

SENT BY OWNER:

Theresia Mårtensson • 01.11.2024 08:19

DOCUMENT ID:

BkofZZfWyg

ENVELOPE ID:

rJcfZZG-Jx-BkofZZfWyg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 240630 Bostadsrättsföreningen Engesberg 1.pdf
12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Laila Christina Nordfors laila.nordfors@icloud.com	Signed Authenticated	01.11.2024 11:58 01.11.2024 11:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/05/17) IP: 95.193.162.106
2. PER RUNE ERIKSSON eriksson.per042@gmail.com	Signed Authenticated	01.11.2024 13:36 01.11.2024 13:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/05/29) IP: 84.23.148.202
3. ANDERS EBBE MARTIN HOLMGREN andersholmgren53@gmail.com	Signed Authenticated	01.11.2024 14:08 01.11.2024 14:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/11/30) IP: 84.23.148.186
4. BRITT-MARIE RYD britt-marie.ryd@hotmail.com	Signed Authenticated	04.11.2024 08:59 04.11.2024 08:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/08/27) IP: 84.23.148.190
5. Lena Hedman lena.m.hedman@hotmail.com	Signed Authenticated	04.11.2024 12:21 04.11.2024 09:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/12/26) IP: 84.23.148.178
6. MIKAEL JOHANSSON mikael.johansson@aktivrevision.se	Signed Authenticated	04.11.2024 14:19 04.11.2024 13:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/06/11) IP: 213.141.81.201

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