

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Hagastrand i Örebro

769624-7613

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Övriga noter	11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hagastrand i Örebro, 769624-7613 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Hagastrand i Örebro är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningens styrelse har sitt säte i Örebros kommun, Örebro län.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2012.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Näckrosen 6 med byggnadsår 1929. Inflyttning skedde 2012.

Adresser: Hagastrand 12.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

<i>Antal</i>	<i>rok</i>	<i>yta, m²</i>
3	2	262
1	3	148
4		410

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av Interesta AB.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 6 medlemmar och Vid årets slut hade föreningen 6 medlemmar.

Överlåtelse

4 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har ingen överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1 % av prisbasbeloppet.

Styrelseledamöter

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman 2024

David Geisler	Ledamot
Olivia Borglund Hjalmarsson	Ledamot
Åsa Holmström	Ledamot
Robert Grönkvist	Ledamot
Johan Lundberg	Suppleant

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen.
Firman tecknas 2 i föreningen av ledamöterna.

Revisorer

Ordinarie: Tony Cornelius

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har utfört det underhåll som behövs för att säkerställa att fastigheten hålls i fullgott skick.
XXXX

Upplysning vid förlust

För att säkerställa att föreningen kan finansiera sitt framtida underhåll ser styrelsen löpande över avgiftnivån.

Nivån sätts efter löpande driftkostnader men även utifrån underhållsplanen för att säkerställa att medel finns för framtida underhåll.

Underhållsplanen är ännu ej upprättad utan avsättningen sker i enlighet med förslag från ekonomisk plan tills underhållsplan är upprättad.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	356	317	303	270
Resultat efter finansiella poster	-100	-101	-224	-179
Soliditet, %	78	78	78	79
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m ²	844	773	739	659
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	89	100	82	100
Lån, kr/m ²	7 165	7 202	7 239	6 974
Lån, kr/m ² upplåten med bostadsrätt	7 165	7 202	7 239	6 974
Räntekänslighet %	8	9	10	11
Sparande per kr/m ²	16	15	-285	-176
Energi kostnad kr/m ²	275	260	241	222

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings och Värderingsprinciper.

Eget kapital

	<i>Insatskapital</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt eget kapital</i>
Vid årets början	11 450 000		-629 679	-100 741	10 719 579
Disposition enl årsstämmobeslut					
Överföring till bal. resultat			-100 742	100 741	
Årets resultat				-100 001	-100 000
Vid årets slut	11 450 000		-730 421	-100 001	10 619 579

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Förslag till behandling av ansamlad förlust:	
Ansamlad förlust	-730 421
årets förlust	-100 000
Totalt	-830 421
Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	12 300
i ny räkning överförs	-842 721
Summa	-830 421

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

Resultaträkning

Belopp i SEK	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	3	355 560	316 751
Övriga rörelseintäkter		42 538	-
		<u>398 098</u>	<u>316 751</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-145 799	-134 901
Administrationskostnader	5	-80 474	-45 083
Avskrivningar av byggnader	6	-106 764	-106 764
Rörelseresultat		<u>65 061</u>	<u>30 003</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		258	226
Räntekostnader		-165 320	-130 970
Resultat efter finansiella poster		<u>-100 001</u>	<u>-100 741</u>
Årets resultat		<u>-100 001</u>	<u>-100 741</u>

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	13 553 530	13 660 294
		13 553 530	13 660 294
Summa anläggningstillgångar		13 553 530	13 660 294
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	59 781
Övriga fordringar		13 030	12 772
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 878	4 167
		23 908	76 720
Kassa och bank		58 802	71 262
Summa omsättningstillgångar		82 710	147 982
SUMMA TILLGÅNGAR		13 636 240	13 808 276

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		11 450 000	11 450 000
		11 450 000	11 450 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-730 421	-629 679
Årets resultat		-100 001	-100 741
		-830 422	-730 420
Summa eget kapital		10 619 578	10 719 580
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	-	2 937 458
		-	2 937 458
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	7	2 937 458	15 248
Förskott från kunder		-	7 010
Leverantörsskulder		19 378	4 190
Övriga kortfristiga skulder		-	12 661
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		59 826	112 129
		3 016 662	151 238
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 636 240	13 808 276

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		65 061	30 003
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m			
Avskrivningar		106 764	106 764
		171 825	136 767
Erhållen ränta		258	226
Erlagd ränta		-165 320	-130 970
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		6 763	6 023
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		52 812	1 452
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-56 787	9 796
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 788	17 271
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån			
Amortering av lån		-15 248	-15 248
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-15 248	-15 248
Årets kassaflöde		-12 460	2 023
Likvida medel vid årets början		71 262	69 240
Likvida medel vid årets slut		58 802	71 263

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med förgående år.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande nyttjandeperiod tillämpas:

Anläggningstillgångar	%
-Byggnad	1,01

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning	Föreningens intäkter
Resultat efter finansiella poster	Föreningens resultat
Soliditet (%)	Eget kapital dividerat med tillgångar
Årsavgift per m ²	Årsavgifter bostäder dividerat med upplåten bostadsyta
Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkter	Årsavgift dividerat med totala intäkter
Lån per m ²	Totala lån på balansdagen dividerat med total yta
Lån per m ² upplåten bostadsrätt	Totala lån på balansdagen dividerat med upplåten bostadsyta
Räntekänslighet	Hur mycket måste föreningen höja avgifterna om räntan på föreningens lån går upp med 1 procentenhet. Skulder till kreditinstitut dividerat med årsavgifter.
Sparande per m ²	Årets resultat plus avskrivningar dividerat total yta, plus kostnader som ej avser den normala verksamheten.
Energi kostnad per m ²	El och vatten dividerat med total yta

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	354 301	316 755
Hysesintäkter garage, parkeringsplatser	1 254	-
Övriga intäkter	5	-4
Summa	355 560	316 751

I årsavgiften ingår värme, el och vatten.

Not 4 Fastighetskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Driftskostnader</i>		
El	10 744	8 595
Värme	86 493	84 223
Vatten	15 376	13 626
Renhållning	11 110	13 797
Försäkring	9 257	13 910
<i>Summa driftskostnader</i>	<i>132 980</i>	<i>134 151</i>
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Löpande underhåll	12 819	750
<i>Summa reparationer och underhåll</i>	<i>12 819</i>	<i>750</i>
Summa	145 799	134 901

Not 5 Adminstrationskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ekonomisk förvaltning	29 725	43 130
Tele- och datakommunikation	1 667	750
Övriga förvaltningskostnader	49 082	1 203
Summa	80 474	45 083

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Byggnader	10 570 763	10 570 763
Mark	4 161 500	4 161 500
Vid årets slut	14 732 263	14 732 263
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 071 969	-965 205
-Årets avskrivning	-106 764	-106 764
Utgående ackumulerande avskrivningar	-1 178 733	-1 071 969
Redovisat värde vid årets slut	13 553 530	13 660 294
<i>Taxeringsvärden</i>		
Byggnader	9 000 000	9 000 000
Mark	1 500 000	1 500 000
Summa taxeringsvärden	10 500 000	10 500 000

Not 7 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Ränta	Bundet t.o.m	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Swedbank	4,489%	2026-01-30	1 468 729	1 476 353
Swedbank	4,489%	2025-12-28	1 468 729	1 476 353
			2 937 458	2 952 706
Kortfristig del av långfristig skuld			2 937 458	15 248

Lån med vilkorsändringsdag under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not 8 Övriga noter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	4 500 000	4 500 000
Summa ställda säkerheter	4 500 000	4 500 000

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

David Geisler

Olivia Borglund Hjalmarsson

Åsa Holmström

Robert Grönqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tony Cornelius
Revisor

This documents contains 63 pages before this page
Dokumentet inneholder 63 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 63 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 63 sider før denne side

Detta dokument innehåller 63 sidor före denna sida

Åsa Catarina Holmström

c91543db-9dc7-4cca-90c9-114fcad5afe1 - 2025-03-11 17:33:08 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 290e398e-a3d4-43d0-a885-39d4e788f014 - SE

ROBERT GRÖNQVIST

17b21e86-8b46-442b-aebb-fba3f36a0599 - 2025-03-11 20:36:56 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 84be32b1-a1db-47f3-a43c-a63166eb07a0 - SE

David Ingvar Tobias Geisler

d08293f3-a3ae-4c4e-912c-c6e7cdd70824 - 2025-03-26 10:45:48 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 2f8e8ac5-df51-463e-9cc8-3bdacb3892cb - SE

Hanne Olivia Hjalmarsson

48c059bc-320f-4177-9d30-09dcd787e1fa - 2025-03-26 19:27:05 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 2d16cbe0-a6da-47dd-ac63-6c57dbf1e73 - SE

TONY CORNELIUS

53184576-9cac-442d-9a22-31bea6f68a68 - 2025-03-27 09:58:15 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 20dcd457-c2eb-49a4-a698-72e388df4ec6 - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberovende