

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Hagvalla 2**

769640-2994

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	11

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hagvalla 2, 769640-2994, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler till nyttjande och utan bindningstid.

Föreningen registrerades 2021-08-31 och är från och med 2021 ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

På fastigheten Daggflugan 2 i Eskilstuna kommun finns 18 bostadsrätter fördelade på tre flerbostadshus om sex lägenheter vardera och totalt 1 310 kvadratmeter som ägs och förvaltas av föreningen. Två komplementbyggnader (miljöhus och förråd) finns också på fastigheten som har en total areal om 3 356 kvadratmeter. Marken innehas med äganderätt och varken servitut eller gemensamhetsanläggning finns.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som är uppdaterad utifrån de förhållanden som är kända för styrelsen.

Fastigheten är försäkrad via Länsförsäkringar.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

#### Medlemsinformation

Föreningen har 18 medlemmar som är innehavare av de 18 medlemslägenheterna.

Under 2024 har det skett ett ägarbyte: lägenheten på Hagvallavägen 12E (tidigare ägare: Quyen Backström Diem) har sålts till Yen Phuong Lac 2024-10-24.

Styrelsen består av: Ordförande Dauphine Kimana samt ledamöterna Elisabeth Carlsson, Emelie Johansson och Emilia Borin.

Vald revisor är Martin Hellström.

## Flerårsöversikt

	2024	2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	1 323 676	1 166 507	1 015 208
Resultat efter finansiella poster	-245 510	-328 077	-523 632
Soliditet %	71,6	71,5	71,3
Årsavgift per m <sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt	1 010	890	
Skuldsättning per m <sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt	10 561	10 670	
Sparande per m <sup>2</sup>	198	135	
Energikostnad per m <sup>2</sup>	162	222	
Räntekänslighet %	10,5	12	

### Kommentar till flerårsöversikt

Följande nyckeltal är inte representativa för föreningen:

- Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter då övriga rörelseintäkter saknas.
- Skuldsättning per kvadratmeter då ingen yta upplåts med hyresrätt

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Årsavgift per m<sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %

Årsavgifter dividerat med rörelseintäkter

Skuldsättning per m<sup>2</sup>

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per m<sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande per m<sup>2</sup>

Justerat resultat dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Energikostnad per m<sup>2</sup>

Kostnader för värme, el och vatten, dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet %

Räntebärande skulder dividerat med intäkter från årsavgifter.

### Upplysning vid förlust

Det redovisade resultatet är negativt för föreningen. Styrelsen ser trots detta inga problem för föreningens möjligheter att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden i form av höjda räntenivåer och planerat underhåll. Skulle behov uppstå finns möjlighet att höja årsavgifter eller utöka föreningens lån.

## Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	36 110 000	52 400	-576 032	-328 077
Balanseras i ny räkning			-328 077	328 077
Reservering		52 400	-52 400	
Årets resultat				-245 510
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>36 110 000</b>	<b>104 800</b>	<b>-956 509</b>	<b>-245 510</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	-956 510
Årets resultat	-245 510
<b>Summa</b>	<b>-1 202 020</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Avsättning till fond för yttre underhåll	52 400
Balanseras i ny räkning	-1 254 420
<b>Summa</b>	<b>-1 202 020</b>

## 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>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 323 676	1 166 507
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 323 676</b>	<b>1 166 507</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3,4	-473 996	-461 631
Personalkostnader		-27 034	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-505 608	-505 104
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 006 638</b>	<b>-966 735</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>317 038</b>	<b>199 772</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-8 109
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	166
Räntekostnader och liknande resultatposter		-562 559	-519 906
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-562 548</b>	<b>-527 849</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-245 510</b>	<b>-328 077</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-245 510</b>	<b>-328 077</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-245 510</b>	<b>-328 077</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	48 614 454	49 120 062
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>48 614 454</b>	<b>49 120 062</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>48 614 454</b>	<b>49 120 062</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		6 619	0
Övriga fordringar		21 699	13 594
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 967	15 982
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>49 285</b>	<b>29 576</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		259 452	181 752
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>259 452</b>	<b>181 752</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>308 737</b>	<b>211 328</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>48 923 191</b>	<b>49 331 390</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		36 110 000	36 110 000
Fond för yttre underhåll		104 800	52 400
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>36 214 800</b>	<b>36 162 400</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-956 510	-576 032
Årets resultat		-245 510	-328 077
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 202 020</b>	<b>-904 109</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>35 012 780</b>	<b>35 258 291</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8,9	13 692 250	13 835 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 692 250</b>	<b>13 835 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	143 000	143 000
Leverantörsskulder		45 161	64 849
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	30 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>218 161</b>	<b>237 849</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>48 923 191</b>	<b>49 331 390</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	317 038	199 772
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.</b>		
Avskrivningar och nedskrivningar	505 608	505 104
Realisationsvinst/realisationsförlust	0	-8 109
Erhållen ränta	11	166
Erlagd ränta	-562 559	-519 906
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>260 098</b>	<b>177 027</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning/minskning kundfordringar	-6 619	
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-26 680	62 043
Ökning/minskning leverantörsskulder	-19 689	21 069
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	13 590	-135 361
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>220 700</b>	<b>124 778</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Avyttring/amortering av finansiella anläggningstillgångar	0	50 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av skuld	-143 000	-143 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-143 000</b>	<b>-143 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>77 700</b>	<b>31 778</b>
Likvida medel vid årets början	181 752	149 974
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>259 452</b>	<b>181 752</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	1,11	90

### Not 2 Nettoomsättning

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Årsavgifter bostäder	1 099 945	826 061
Vidarefakturering värme	117 024	117 024
Vidarefakturering taxebundna kostnader	106 700	223 452
Övriga intäkter	7	-30
<b>Summa</b>	<b>1 323 676</b>	<b>1 166 507</b>

### Not 3 Driftskostnader

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Värme	79 884	126 465
Elektricitet	86 368	118 650
Vatten och avlopp	45 575	45 836
Fastighetsskötsel och förvaltning	51 466	30 472
Städning och renhållning	23 175	34 597
Reparation och underhåll	96 727	18 500
Övriga fastighetskostnader	0	2 583
<b>Summa</b>	<b>383 195</b>	<b>377 103</b>

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Fastighetsförsäkringspremier	15 982	9 039
Revisionsarvode	13 000	15 000
Redovisningstjänster	33 222	38 282
IT-tjänster	15 569	9 049
Programvaror, förbrukningsmaterial, kontorsmaterial	2 047	2 038
Bankkostnader	4 371	4 583
Föreningsavgifter	0	4 490
Övriga kostnader	6 610	2 047
<b>Summa</b>	<b>90 801</b>	<b>84 528</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 257 585	50 257 585
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>50 257 585</b>	<b>50 257 585</b>
Ingående avskrivningar	-1 137 523	-632 419
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-505 608	-505 104
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 643 131</b>	<b>-1 137 523</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>48 614 454</b>	<b>49 120 062</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	19 200 000	19 200 000
Mark	2 291 000	2 291 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>21 491 000</b>	<b>21 491 000</b>

## Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	50 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Försäljningar	0	-50 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	13 120 250	13 263 250

## Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	14 300 000	14 300 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>14 300 000</b>	<b>14 300 000</b>

## Not 9 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder	Övriga skulder till kreditinstitut	13 692 250	13 835 250
Kortfristiga skulder	Övriga skulder till kreditinstitut	143 000	143 000

### Kommentar till not

Föreningens banklån om 13 835 250 kronor redovisas under ovanstående poster i balansräkningen.

## Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

## Underskrifter

Eskilstuna

\_\_\_\_\_  
Dauphine Kimana Datum  
Styrelseordförande

\_\_\_\_\_  
Elisabeth Carlsson Datum  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Emelie Johansson Datum  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Emilia Borin Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

\_\_\_\_\_  
Martin Hellström

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 12 pages before this page

Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende