

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Heljestrandsgatan 16
718000-1195

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

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Heljestrandsgatan 16, 718000-1195,
avger härmed följande årsredovisning.

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Heljestrandsgatan 16, 718000-1195, får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1952-06-18 och föreningens gällande stadgar registrerades senast 2019-09-02.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Nyttan 17. Föreningens fastighet består av 1 huskropp med 13 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt med 694 kvm, samt 2 lokaler om 53 kvm upplåtna med hyresrätt. Marken är på 1 516 kvm som ägs av föreningen.

Lägenhetsfördelning:

1 st 1 rum och kokskåp

3 st 1 rum och kök

5 st 2 rum och kök

4 st 3 rum och kök

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Södermanland.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Fastighetens tekniska status

Föreningens byggnad har nybyggnadsår 1952 och värdeår 1962.

Föreningen har en underhållsplan.

Föreningen har inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinare föreningsstämma 2024-06-05 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Anna-Maria Almqvist

Bert Olsson

Gunnar Lingmerth

Linus Bergström

Pirkko Kronbäck

Lava Shazad Safaeldin

Ledamot ordförande

Ledamot

Ledamot

Ledamot

Ledamot

Suppleant

Revisor: Hasse Törnros och Amanda Andersson

Revisorsuppleant: Anton Malm

Valberedning: Anna-Maria Almqvist och Gunnar Lingmerth.

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda sammanträden utöver årstämman och det konstituerande styrelsemötet.

Arvode till styrelsen har inte utgått under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

* Två Parkeringsplatser.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 13.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 16.

Under räkenskapsåret har ingen överlåtelse ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift får tas ut enligt stadgarna. I dagsläget tas ej överlåtelseavgift ut.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning kkr	566	528	513	-
Resultat efter finansiella poster kkr	-1	-183	-6	-
Soliditet, %	9	9	13	-
Sparande per kr/kvm	169	Neg	151	-
Årsavgift kr/kvm	759	769	744	-
Energikostnad kr/kvm	267	230	218	-
Räntekostnad kr/kvm	149	114	112	-
Skuldsättning/kvadratmeter kr/kvm	5 310	5 449	5 589	-
Skuldkvot	6,51	7,11	8	-
Räntekänslighet	7,00	7,09	8	-
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter %	93	100	100	-

From år 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler, vilket innebär att jämförelsetal före 2023 inte är jämförbara mellan åren.

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomsättning.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund.

Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.
Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Skuldkvot är de räntebärande skulder dividerat med nettoomsättningen, ju lägre kvot desto lägre belåningsgrad.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	114 000	304 969	160 234	-182 593
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Omföring av föreg. års resultat			-182 593	182 593
Underhållsfond, avsättning		25 315	-25 315	
Årets resultat				-873
Belopp vid årets slut	114 000	330 284	-47 674	-873

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-47 674
årets resultat	-873
Summa balanserat resultat	-48 547
disponeras för	
underhållsfond	25 315
balanseras i ny räkning	-73 862
Att i ny räkning överförs	-48 547

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

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>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	565 907	528 339
Övriga rörelseintäkter		-	4 312
Summa rörelseintäkter		565 907	532 651
Rörelsekostnader			
Driftskonstanter	2	-317 276	-490 151
Övriga externa kostnader	3	-27 859	-21 442
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-118 443	-118 512
Rörelseresultat		102 329	-97 454
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-103 206	-85 140
Summa finansiella poster		-103 202	-85 139
Resultat efter finansiella poster		-873	-182 593
Resultat före skatt		-873	-182 593
Årets resultat		-873	-182 593

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	3 613 147	3 731 590
Summa materiella anläggningstillgångar		3 613 147	3 731 590
Summa anläggningstillgångar		3 613 147	3 731 590
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3 271	229
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 508	9 044
Summa kortfristiga fordringar		12 779	9 273
Kassa och bank			
Kassa och bank		581 772	550 422
Summa kassa och bank		581 772	550 422
Summa omsättningstillgångar		594 551	559 695
SUMMA TILLGÅNGAR		4 207 698	4 291 285

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemmarnas insatser		114 000	114 000
Fond yttre underhåll		330 284	304 969
Summa bundet eget kapital		444 284	418 969
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-47 674	160 234
Årets resultat		-873	-182 593
Summa fritt eget kapital		-48 547	-22 359
Summa eget kapital		395 737	396 610
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,7	2 984 434	3 781 630
Summa långfristiga skulder		2 984 434	3 781 630
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		700 388	-
Förskott från kunder		49 741	38 294
Leverantörsskulder		34 236	31 946
Skatteskulder		1 500	2 634
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	41 662	40 171
Summa kortfristiga skulder		827 527	113 045
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 207 698	4 291 285

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-873	-182 593
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	118 443	118 512
	<u>117 570</u>	<u>-64 081</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	117 570	-64 081
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-3 506	5 751
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	14 094	4 938
Kassaflöde från den löpande verksamheten	128 158	-53 392
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-96 808	-96 808
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-96 808	-96 808
Årets kassaflöde	31 350	-150 200
Likvida medel vid årets början	550 422	700 622
Likvida medel vid årets slut	581 772	550 422

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2024-12-31	2023-12-31
Årsavgifter	526 667	533 556
Hyror garage och p-plats	34 350	17 400
Hyror lokal	4 200	-19 200
Hysesförlust outhyrt		-3 600
Övriga intäkter	690	183
Summa	565 907	528 339

Not 2 Driftskostnader

Fastighetskostnader	2024-12-31	2023-12-31
Reparationer		
Löpande underhåll	4 259	210 552
Trädgård	13 912	4 035
Summa	18 171	214 587
Taxebundna kostnader		
El	23 313	28 300
Värme	126 078	110 524
Vatten	36 253	32 719
Sophämtning/renhållning	26 000	27 663
Summa	211 644	199 206
Övriga driftskostnader		
Försäkring	20 749	16 389
Kabel-tv	37 463	34 963
Förbrukningsmaterial	198	832
Övrigt	6 716	3 114
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	22 334	21 059
Summa	87 460	76 357
TOTALA DRIFTSKOSTNADER	317 276	490 151

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Kontorsomkostnader	23	187
Portokostnader	198	150
Förvaltningskostnader	25 817	19 548
Bankkostnader	1 822	1 557
Summa	27 860	21 442

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 975 600	5 975 600
	5 975 600	5 975 600
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 244 010	-2 125 498
-Årets avskrivning enligt plan	-118 443	-118 512
	-2 362 453	-2 244 010
Redovisat värde vid årets slut	3 613 147	3 731 590
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	50 000	50 000
Taxeringsvärde byggnader	5 686 000	5 686 000
Taxeringsvärde mark	2 752 000	2 752 000
	8 438 000	8 438 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	700 388	96 808
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	2 192 434	387 232
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	792 000	3 297 590
	3 684 822	3 781 630

Banklån	Belopp 2024-12-31	Konv. datum	Räntesats %
Stadshypotek 039581	613 000	2029-09-30	2,120%
Stadshypotek 229738	619 892	2025-07-30	4,650%
Stadshypotek 043017	569 392	2027-10-30	2,170%
Stadshypotek 006273	378 538	2027-01-30	2,570%
Stadshypotek 039582	592 000	2029-09-30	2,120%
Stadshypotek 279696	912 000	2032-09-30	3,510%
	3 684 822		

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	19 935	16 298
Upplupna kostnader	21 727	23 873
	<u>41 662</u>	<u>40 171</u>

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	4 870 000	4 870 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

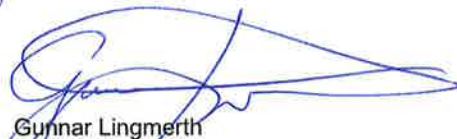
Ingen väsentlig händelse.

Underskrifter

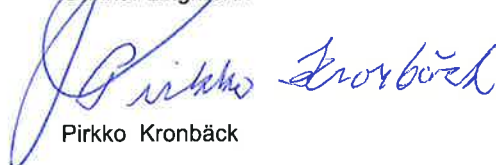
Eskilstuna, datum som framgår av vår elektroniska signatur.


Anna-Maria Almqvist


Bert Olsson



Gunnar Lingmerth


Linus Bergström


Pirikko Kronbäck

Min revisionsberättelse har lämnats, datum som framgår av min elektroniska signatur.


Hasse Törnros
Revisor


Amanda Andersson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE 2024

För Bostadsföreningen Heljestrandsgatan 16, org.nr. 718000-1195

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 1/1 2024 - 31/12 2024 får vi avge följande revisionsberättelse:

Vi har granskat föreningens räkenskaper och årsredovisning, genomgått protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder vi ansett erforderliga.

Räkenskaperna har siffergranskats av undertecknade.

Revisionen har inte gett anledning till anmärkning beträffande redovisningshandlingar, föreningens bokföring, inventeringen av dess tillgångar eller övrigt beträffande förvaltningen.

Vi tillstyrker att:

föreningsstämman fastställer av oss påtecknad balansräkning per 31/12 2024,

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Eskilstuna den / 2025



Hasse Törnros
Revisor



Sebastian Heikkilä
Revisor