

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Nynäs Ängar
769640-5229

Räkenskapsåret
2022-07-01 - 2023-06-30

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Nynäs Ängar, 769640-5229, med säte i Enköping, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Nynäs Ängar i Enköping äger fastigheten Nynäs 1:11 i Enköpings kommun.

Fastighetens areal uppgår till 8 098 m.

Föreningen består av 20 lägenheter om vardera 127 kvm. Lägenheterna är belägna i parhus- eller radhusbyggnader. På fastigheten finns även en fristående byggnad som kan användas av medlemmarna för olika sammankomster.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens byggnader har färdigställts under året. 9 lägenheter är upplåtna och dessa har tillträtts under perioden januari-juni 2023.

Efter räkenskapsårets utgång har ytterligare 2 lägenheter upplåtits och tillträtts.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If. Styrelseförsäkring ingår.

Eget kapital

Bundet eget kapital	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelseavgifter</i>
Ingående balans	-	-
Inkomna medlemsavgifter	22 771 125	7 590 375
Vid årets utgång	22 771 125	7 590 375
	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Fritt eget kapital		
Ingående balans		-583
Resultat disposition enligt stämmoprotokoll	-583	583
<i>Årets resultat</i>		214
Vid årets utgång	-583	214

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning	<i>Belopp i kr</i>	
	<i>2022/2023</i>	<i>2021/2022</i>
Nettoomsättning	346 640	-
Resultat efter finansiella poster	214	-583
Eget kapital	30 361 131	-583
Balansomslutning	99 907 426	46 124 747
Soliditet %	-	-

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -369, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanseras i ny räkning	-369
Summa	-369

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

SL

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>	<i>2021-11-02- 2022-06-30</i>
Nettoomsättning		346 640	-
		346 640	-
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-96 637	-583
Rörelseresultat		250 003	-583
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-249 792	-
Resultat efter finansiella poster		214	-583
Resultat före skatt		214	-583
Arets resultat		214	-583

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	21 903 218	20 245 996
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	68 296 666	20 794 838
		90 199 884	41 040 834
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	-	25 000
		-	25 000
Summa anläggningstillgångar		90 199 884	41 065 834
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3	-
		3	-
Kassa och bank		9 707 539	5 058 913
Summa omsättningstillgångar		9 707 542	5 058 913
SUMMA TILLGÅNGAR		99 907 426	46 124 747

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		30 361 500	-
		<u>30 361 500</u>	<u>-</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-583	-
Årets resultat		214	-583
		<u>-369</u>	<u>-583</u>
Summa eget kapital		<u>30 361 131</u>	<u>-583</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		55 000 000	19 096 925
		<u>55 000 000</u>	<u>19 096 925</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-	7 463 813
Övriga kortfristiga skulder		14 484 993	19 538 501
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		61 302	26 091
		<u>14 546 295</u>	<u>27 028 405</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>99 907 426</u>	<u>46 124 747</u>



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Indirekta tillverkningskostnader som utför mer än en oväsentlig del av den sammanlagda utgiften för tillverkningen och uppgår till mer än ett obetydligt belopp har räknats in i anskaffningsvärdet.

Avskrivningar

Fastigheten är under uppförande och avskrivningar påbörjas efter färdigställande.

Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet:

Eget kapital/Balansomslutning

Not 3 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.



Not 4 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	20 245 996	-
-Nyanskaffningar	1 657 222	20 245 996
Vid årets slut	21 903 218	20 245 996
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning	-	-
Vid årets slut	-	-
Redovisat värde vid årets slut	21 903 218	20 245 996
Varav mark	4 985 000	4 985 000
Redovisat värde vid årets slut	4 985 000	4 985 000

Bostadsrättsföreningens förvärv av fastighet via aktiebolag har redovisats i enlighet med RedU9.

Ränta har räknats in i anskaffningsvärdet med 1 708 492 kr.

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början	20 794 838	-
Investeringar	47 501 828	20 794 838
Redovisat värde vid årets slut	68 296 666	20 794 838

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-06-30	2022-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	25 000	14 553 501
-Avyttring	-25 000	
-Nedskrivning		-14 528 501
Redovisat värde vid årets slut	-	25 000

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
<i>Övriga ställda pantar och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	30 226 000	30 226 000
	<u>30 226 000</u>	<u>30 226 000</u>
Summa ställda säkerheter	30 226 000	30 226 000

Eventalförpliktelser

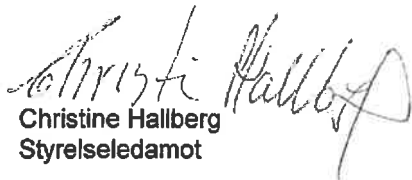
Inga (fg år inga)

Underskrifter


Enköping 2023- 11-06


Björn Johansson
Styrelseordförande


Rolf Blom
Styrelseledamot


Christine Hallberg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023- 11- 06


Daniel Schön
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nynäs Ängar
Org.nr. 769640-5229

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nynäs Ängar för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och

ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Nynäs Ångar för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

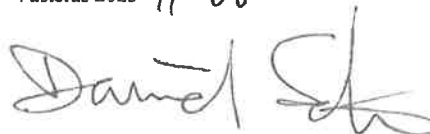
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för

föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås 2023-11-06



Daniel Schön
Auktoriserad revisor