

Bostadsrättsföreningen Nya Naturbyn, Lillkyrka

Org.nr: 769603-5190

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Nya Naturbyn, Lillkyrka, 769603-5190, med säte i Enköping, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-10-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-01-05 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-11 hos Bolagsverket.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Jan Randestad
Ledamot	Angelica Andersson
Ledamot	Amanda Martinez
Ledamot	Joakim Andersson
Suppleant	Erik Graver

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Auktoriserad revisor	Jens Forneng
	LR Revision & Redovisning

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet, av två ledamöter i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hässlinge 2:4 i Enköpings kommun med därpå 4 uppförda byggnader med 20 lägenheter. Fastighetens adress är Odlingssvägen i Lillkyrka.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
-	-	8	8	4	-

Total tomtarea:	5 550	kvm
Total bostadsarea:	2088	kvm
- varav bostadsrättsarea:	2088	kvm
- varav hyresrättsarea:	-	kvm
Total lokalarea:	-	kvm
Total garagearea:	-	kvm

Fastighetsinformation

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetens energideklaration är utförd 2024-12-16.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

PHM Redovisning AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Snöhantering	Maskinringen Mälardalen
Avfallshantering	Vafab Miljö
Elavtal	Vattenfall
Vatten & Avlopp	Enköpings kommun

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 99 tkr (146 tkr) och inget kostnader för planerat underhåll.

Styrelsen har ingen upprättad underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-04-27, Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden.

Föreningen har bytt panna i en lägenhet.

Föreningen har en fodran på en medlem i föreningen som inte har betalt sina avgifter, bostadsrätten ligger ute för tvångsförsäljning som hanteras av kronofogden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 4 överlåtelse av bostadsrätter skatt (fg år skedde 4 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 0 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljaren och pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 28 medlemmar.

4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

5 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 27.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 10 %.

I årsavgiften ingår vatten.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	1 307	1 188	1 187	1 187
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 10	- 126	- 53	178
Resultat i % av nettoomsättningen	-0.07	-10.6	-4.5	15.1
Soliditet, %	5	5	5.7	6.3
Balansomslutning	9 920	9 975	10 219	10 098
Sparande / kvm	49	-7		
Årsavgiftens andel av total intäkt %	100	99		
Energikostnad kr/kvm	75	90		
Räntekänslighet	7	8		
Räntekostnad kr/kvm	203	190		
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	626	569		
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	4 303	4 327		

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

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.

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.

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

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

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

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till årets gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat. Föreningens räntekostnader är en bidragande orsak till det negativa resultatet och föreningen förljer utvecklingen för att säkerställa att avgifterna matchar kostnaderna.

Förändringar i eget kapital

	Insatser/upplåtelseavgift	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	114 601	293 948	175 304	- 126 071
Resultatdisposition enligt stämman:			-194 039	126 071
Avsättning till underhållsfond		67 968		
Årets resultat				-9 675
Vid årets slut	114 601	361 916	- 18 735	- 9 675

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 18 736
Årest resultat	- 9 675
Totalt	- 28 411

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Disponeras för avsättning till underhållsfond	51 348
Balanseras i ny räkning	- 79 759
Totalt	- 28 411

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens hus.

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 307 338

1 188 160

Övriga rörelseintäkter

5 019

15 682

Summa Rörelseintäkter

1 312 357

1 203 842

RÖRELSEKOSTNADER

Övriga externa kostnader

3

-691 360

-734 270

Personalkostnader

4

-86 737

-86 737

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-112 204

-112 204

Summa Rörelsekostnader

-890 301

-933 211

RÖRELSERESULTAT

422 056

270 631

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

169

569

Räntekostnader och liknande resultatposter

-431 900

-397 271

Summa Finansiella poster

-431 731

-396 702

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-9 675

-126 071

RESULTAT FÖRE SKATT

-9 675

-126 071

ÅRETS RESULTAT

-9 675

-126 071

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	9 031 070	9 143 274
Summa materiella anläggningstillgångar		9 031 070	9 143 274
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 031 070	9 143 274
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		360 261	295 360
Övriga fordringar		264	51 126
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 270	13 816
Summa kortfristiga fordringar		393 796	360 302
Kassa och bank	6		
Kassa och bank		495 128	471 198
Summa kassa och bank		495 128	471 198
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		888 924	831 500
SUMMA TILLGÅNGAR		9 919 993	9 974 774

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		82 871	82 871
Förslagsinsatser		31 730	31 730
Underhållsfond		361 916	293 948
Summa bundet eget kapital		476 517	408 549
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-18 736	175 304
Årets resultat		-9 675	-126 071
Summa fritt eget kapital		-28 411	49 233
SUMMA EGET KAPITAL		448 106	457 782
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 264 215	0
Summa långfristiga skulder		2 264 215	0
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		2 264 215	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	6 719 843	9 034 174
Leverantörsskulder		57 852	36 021
Skatteskulder		16 560	38 169
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	413 417	408 628
Summa kortfristiga skulder		7 207 672	9 516 992
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		7 207 672	9 516 992
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 919 993	9 974 774

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	422 056	270 631
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	112 204	112 204
Summa	534 260	382 835
Erhållen ränta	169	569
Erlagd ränta	-431 900	-397 271
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	102 529	-13 867
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-33 494	-102 249
Minskning av rörelseskulder	5 011	-17 717
Kassaflöde från den löpande verksamheten	74 046	-133 833
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av låneskuld	-50 116	-100 232
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-50 116	-100 232
Årets kassaflöde	23 930	-234 065
Likvida medel vid årets början	471 198	705 263
Likvida medel vid årets slut	495 128	471 198

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	100
Markanläggningar	15
Inventarier, maskiner och installationer	5

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter	1 305 910	1 187 191
Påminnelseavgifter	1 440	990
Öresutjämning	-11	-21
Totalt årsavgifter och hyror	1 307 338	1 188 160

Not 3. Övriga externa kostnader

	2024	2023
Elkostnader	23 535	20 606
Vatten och avlopp	133 468	167 127
Städning och renhållning	52 147	49 803
Snöröjning	22 401	38 795
Reparation och underhåll fastighet	98 908	145 878
Fastighetsskatt	182 550	168 016
Försäkring	68 357	54 645
Programvaror	4 933	3 366
Övriga föreningskostnader	15 625	1 838
Revisionskostnader	18 219	27 125
Redovisningstjänster	45 815	47 005
Bankavgifter	2 883	2 143
Befarade kundförluster	3 301	0
Övrigt	19 217	7 923
Totalt övriga externa kostnader	691 360	734 270

Not 4. Personalkostnader

	2024	2023
Sociala kostnader	20 737	20 737
Styrelsearvode	66 000	66 000
Totalt personalkostnader	86 737	86 737

Not 5. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	8 427 868	8 427 868
Mark	2 434 187	2 434 187
Markanläggningar	419 205	419 205
Utgående anskaffningsvärden	11 281 260	11 281 260
Ingående avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 2 137 986	- 2 025 782
Årets avskrivning på byggnader	- 84 259	- 84 259
Årets avskrivning på markanläggningar	- 27 945	- 27 945
Utgående avskrivningar	-2 250 190	-2 137 986
Utgående redovisat värde	9 031 070	9 143 274
<i>Varav</i>		
Byggnader	6 305 328	6 389 587
Mark	2 434 187	2 434 187
Markanläggningar	291 555	319 500

Not 6. Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljad kreditlimit	300 000	300 000
Outnyttjad del	-300 000	-300 000
Summa	0	0

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Stadshypotek 306804	2025-01-13	4,55 %	2 543 312	2 557 888
Stadshypotek 342603	2026-01-30	4,17 %	2 264 215	0
Stadshypotek 342707	2025-01-30	4,81 %	4 176 531	0
Stadshypotek 312033			0	4 199 995
Stadshypotek 334145			0	2 276 291
Summa skulder till kreditinstitut			8 984 058	9 034 174
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-6 719 843	-9 034 174
			2 264 215	0

Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen är 8 733 478 kr

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	66 186	64 614
Förutbetalda intäkter	328 196	326 838
Övriga upplupna kostnader	19 035	17 176
Summa	413 417	408 628

Not 9. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	25 536 060	25 536 060
Summa:	25 536 060	25 536 060
Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
Ansvarsförbindelser	0	0
Summa:		

Underskrifter

Enköping enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Jan Randestad
Ordförande

Angelica Andersson
Ledamot

Amanda Martinez
Ledamot

Joakim Andersson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

LR Revision & Redovisning
Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 7 mars 2025



70bb6ec3-d9a2-4ac4-859b-d35ad48a7a7d.pdf

(97822 byte)
SHA-512: 25d90c611f72dffc34cfc75b0981360981986
6cc9688e1e6510ee7ca736b6fd6d91e4733ad45aa89b54
f710f16b851362eb4e7bbcdca85a5b19d48a4a162fbb3

Underskrifter

2025-03-07 11:04:38 (CET)



Amanda Martinez

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-07 15:04:44 (CET)



Jan Randestad

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-07 11:08:23 (CET)



Joakim Andersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-07 11:13:12 (CET)



Sylvia Angelica Andersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-07 16:48:49 (CET)



Jens Gunnar Forneng

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Brf Nya Naturbyn År 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
87851cd2fe674cbe66d7a01dbd153285b312bf1ca987c0820a6c4d496fea0b78d0d8551d9179c00971466d7bc79cad5244bdd2ed04b0a49fc12438c7b969ba8



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.