

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Nynäs Ängar

769640-5229

Räkenskapsåret
2023-07-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Nynäs Ängar, 769640-5229, med säte i Enköping, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

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

Fastighetens areal uppgår till 8 098 m².

Föreningen består av 20 lägenheter om vardera 127 m². 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

Samtliga lägenheter är upplåtna och tillträdna.

Under året har räkenskapsperioden ändrats från räkenskapsår till kalenderår, vilket innebär att årets räkenskapsperiod omfattar arton månader.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If. Styrelseförsäkring ingår.

Eget kapital

Bundet eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelseavgifter</i>
Ingående balans	22 771 125	7 590 375
Inkomna medlemsavgifter	27 831 375	9 277 125
Vid årets utgång	50 602 500	16 867 500

Fritt eget kapital

	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	-583	214
Resultat disposition enligt stämmoprotokoll	214	-214
Årets resultat		-1 406 348
Vid årets utgång	-369	-1 406 348



Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning	Belopp i kr	
	2023/2024	2022/2023
Nettoomsättning	2 144 168	346 640
Resultat efter finansiella poster	-1 406 348	214
Eget kapital	66 063 283	30 361 131
Balansomslutning	96 328 832	99 907 426
Soliditet %	69	30

Förslag till disposition av föreningens vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, kronor -1 406 717, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	-1 406 717
Summa	-1 406 717

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



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-07-01- 2024-12-31</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>
Nettoomsättning		2 144 168	346 640
		2 144 168	346 640
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-419 355	-96 637
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 409 830	-
Rörelseresultat		314 983	250 003
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 090 393	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 811 724	-249 792
Resultat efter finansiella poster		-1 406 348	214
Resultat före skatt		-1 406 348	214
Årets resultat		-1 406 348	214



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	96 211 125	21 903 218
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	-	68 296 666
		96 211 125	90 199 884
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	-	-
		-	-
Summa anläggningstillgångar		96 211 125	90 199 884
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		207	3
		207	3
Kassa och bank		117 500	9 707 539
Summa omsättningstillgångar		117 707	9 707 542
SUMMA TILLGÅNGAR		96 328 832	99 907 426

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		67 470 000	30 361 500
		67 470 000	30 361 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-369	-583
Årets resultat		-1 406 348	214
		-1 406 717	-369
Summa eget kapital		66 063 283	30 361 131
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		30 062 265	55 000 000
		30 062 265	55 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		66 493	-
Skatteskulder		6 150	-
Övriga kortfristiga skulder		11 702	14 484 993
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		118 939	61 302
		203 284	14 546 295
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		96 328 832	99 907 426

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-07-01- 2024-12-31</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 406 348	214
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		1 409 830	-
		<u>3 482</u>	<u>214</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		3 482	214
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-204	-3
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-14 343 011	-12 482 110
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-14 339 733	-12 481 899
Investeringsverksamheten			
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar		-	25 000
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-7 421 071	-49 159 050
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-7 421 071	-49 134 050
Finansieringsverksamheten			
Inbetalda insatser		37 108 500	30 361 500
Upptagna lån		-	35 903 075
Minskning av lån		-24 937 735	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		12 170 765	66 264 575
Årets kassaflöde		-9 590 039	4 648 626
Likvida medel vid årets början		9 707 539	5 058 913
Likvida medel vid årets slut		117 500	9 707 539

Tilläggsupplysningar till kassa lödesanalys

<i>Belopp i SEK</i>	<i>2023-07-01- 2024-12-31</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>
---------------------	-----------------------------------	-----------------------------------

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m
Avskrivningar

1 409 830

-



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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

Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	År
Byggnader	50-120

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter var nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme och gård 120 år
- Stomkompletteromgar, inneväggar 50 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation 50 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning 50 år

Skatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker för verksamheter som inte kan hänföras till verksamheten, exempelvis avkastning på vissa placeringar.

Not 2 Nyckeltal

	2024-12-31 (18 månader)	2023-06-30 (12 månader)
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt (kr/m ²)	744	303
Skuldsättning per m ² med bostadsrätt (kr/m ²)	11 835	48 119
Sparande per m ² (kr/m ²)	-554	1
Räntekänslighet	16	159
Energikostnad per m ² (kr/m ²)	107	-
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88	100

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift

Årsavgift/Antalet m² upplåten

Skuldsättning

Räntebärande skulder/Summan av antalet m² upplåtna med bostadsrätt

Sparande

Justerat resultat/Summan av antalet m² upplåtna med bostadsrätt

Räntekänslighet

Räntebärande skulder/Intäkter från årsavgifter

Energikostnad

Kostnad för el och vatten/ Antalet m² upplåtna med bostadsrätt

Årsavgifter

Årsavgifter / Totala rörelseintäkter

Not 3 Anställda och personalkostnader

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

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	21 903 218	20 245 996
-Nyanskaffningar	75 717 737	1 657 222
Vid årets slut	97 620 955	21 903 218
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning	-1 409 830	-
Vid årets slut	-1 409 830	-
Redovisat värde vid årets slut	96 211 125	21 903 218
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

	2024-12-31	2023-06-30
Vid årets början	68 296 666	20 794 838
Investeringar	7 421 071	47 501 828
Omfört till byggnad	-75 717 737	-
Redovisat värde vid årets slut	-	68 296 666

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	-	25 000
-Avyttring	-	-25 000
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-06-30
Övriga ställda pantar och därmed jämförliga säkerheter		
Fastighetsinteckningar	30 226 000	30 226 000
	30 226 000	30 226 000
Summa ställda säkerheter	30 226 000	30 226 000

Eventalförpliktelser

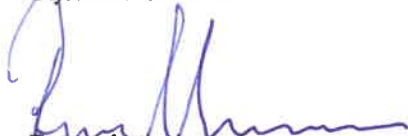
Inga (fg år inga)

Underskrifter

Enköping 2025-02-13



Johan Häggkvist
Styrelseordförande



Roger Andersson
Styrelseledamot



Anna Paskén
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-13



Daniel Schön
Auktoriserad revisor