

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Nynässagan

769640-4842

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Nynässagan avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen, som är ett privatbostadsföretag, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark som ligger i anslutning till föreningens hus. Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen innehar marken med äganderätt och är del i en samfällighet. Samfällighetsföreningen förvaltar vägar, lekpark, grönytor, dagvattensystem och sopstation.

Föreningen har under 2024 upprättat en underhållsplan som avser år 2025 till 2075.

Bostadsrättsföreningens resultat visar i år förlust som grundar sig på att föreningen under räkenskapsåret dels befann sig i uppbyggnadsskede, dels att man sålt enheter först mot slutet av året. Bostadsrättsföreningen förväntar sig framåt ett positivt resultat.

Föreningen har sitt säte i Nynäshamn.

Medlemsinformation

Under året har 12 av totalt 32 enheter blivit tillträdde.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2021/22 (15 mån)
Nettoomsättning	215	0	0
Resultat efter finansiella poster	-3 545	61 179	-106 916
Årsavgift per kvm med upplåten bostadsrätt	0,4	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	-	-
Skuldsättning per kvm med upplåten bostadsrätt	56	-	-
Sparande per kvm	neg	-	-
Räntekänslighet (%)	0,1	-	-
Energikostnad per kvm	0,03	-	-
Soliditet (%)	22,9	0,2	0,1

Förändringar i eget kapital

	Uppskrivningsfond	Medlemsinsatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	45 579 972	0	-106 961 708	61 132 779	-248 957
Uppskrivningsfond					
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			61 132 779	-61 132 779	0
Medlemsinsatser		46 282 107			46 282 107
Årets resultat				-3 753 401	-3 753 401
Belopp vid årets utgång	45 579 972	46 282 107	-45 828 929	-3 753 401	42 279 749

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-45 828 929
årets förlust	-3 753 401
	-49 582 330
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-49 582 330
	-49 582 330

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

215 632

-

Övriga rörelseintäkter

-

-

215 632

-

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-538 317

-94 257

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-3 492 705

-

-4 031 022

-94 257

Rörelseresultat

-3 815 390

-94 257

Resultat från finansiella poster

Resultat från övriga värdepapper och fordringar som inte är
anläggningstillgångar

-

61 248 088

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

273 276

25 008

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-3 337

-60

269 939

-61 273 036

Resultat efter finansiella poster

-3 545 451

-61 178 779

Resultat före skatt

-3 545 451

61 178 779

Fastighetsskatt

-207 950

-46 000

Årets resultat

-3 753 401

61 132 779

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	174 752 280	49 189 696
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	-	63 246 760
		174 752 280	112 436 456
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag		-	-
		-	-
Summa anläggningstillgångar		174 752 280	112 436 456
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		31 701	-
Fordringar hos koncernföretag		0	-
Övriga fordringar		8 203 033	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 899	-
		8 250 633	-
<i>Kassa och bank</i>		1 962 506	6 082 746
Summa omsättningstillgångar		10 213 139	6 082 746
SUMMA TILLGÅNGAR		184 965 419	118 519 202

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

46 282 107

-

Uppskrivningsfond

6

45 579 972

45 579 972

91 862 079

45 579 972

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-45 828 929

-106 961 708

Årets resultat

-3 753 401

61 132 779

-49 582 330

-45 828 929

Summa eget kapital

42 279 749

-248 957

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder

114 253 982

103 185 227

Summa långfristiga skulder

114 253 982

103 185 227

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 245 627

1 199 100

Aktuella skatteskulder

253 950

92 000

Övriga skulder

9 988 700

5 909 452

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16 943 411

8 382 380

Summa kortfristiga skulder

28 431 688

15 582 932

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

184 965 419

118 519 202

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 815 390	-94 257
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm.</i>		
Avskrivningar	3 492 705	0
Erlagd ränta	-3 337	-60
Erhållen ränta	273 276	25 008
Betald skatt	-207 950	-46 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-260 696	-115 309
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-)/Minskning (+) av kundfordringar	-31 701	0
Ökning (-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	-8 218 932	3 735
Ökning (+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	46 528	319 426
Ökning (+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	8 686 129	8 465 232
Kassaflöde från den löpande verksamheten	221 327	8 673 084
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-65 808 529	0
Förvärv av dotterbolag	0	0
Avyttring av dotterbolag	0	14 752 062
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-65 808 529	14 752 062
Finansieringsverksamheten		
Medlemsinsatser	46 282 107	0
Upptagna lån	15 184 854	78 211 715
Amortering av lån	0	-96 967 239
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	61 466 961	-18 755 524
Periodens kassaflöde	-4 120 240	4 669 622
Likvida medel vid periodens början	6 082 746	1 413 124
Likvida medel vid periodens slut	1 962 506	6 082 745

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFAR 2023:1 kompletterande upplysningar mm. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2%
-----------	----

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomsättning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	-2023-12-31
Ränteintäkter	273 276	25 008
	273 276	25 008

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	-2023-12-31
Räntekostnader	-3 337	-60
	-3 337	-60

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 189 696	115 288 351
Inköp	129 055 289	-
Försäljning	-	-66 098 655
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	178 244 985	49 189 696
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-3 492 705	0
Utgående redovisat värde	174 752 280	49 189 696

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 246 760	11 875 167
Inköp	0	51 371 593
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	63 246 760
Utgående redovisat värde	0	63 246 760

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	45 579 972	106 828 060
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	0
Försäljning	0	-61 248 088
Belopp vid årets utgång	45 579 972	45 579 972

	2024-12-31	2023-12-31
Brickprojekt 0401 AB	25 723 655	25 184 106
Storsala Holding 04 AB	14 669 359	14 669 359
Kinnerton	73 738 511	62 669 756
Övriga skulder	122 457	662 006
	114 253 982	103 185 227

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Simon Band
Styrelseordförande

Keivan Hamidian
Styrelseledamot

Jimmy Hyll
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anna Orvendal
Revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557549362727

Dokument

ÅR BRF Nynässagan 2024

Huvuddokument

11 sidor

Startades 2025-06-13 10:15:34 CEST (+0200) av Rana Qadri (RQ)

Färdigställt 2025-06-16 09:03:16 CEST (+0200)

Initierare

Rana Qadri (RQ)

Bostadsrättsföreningen Nynässagan

rana.qadri@storsala.se

Signerare

Simon Band (SB)

Bostadsrättsföreningen Nynässagan

simon@efado.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Simon Adrian Band"

Signerade 2025-06-13 12:20:33 CEST (+0200)

Keivan Hamidian (KH)

Bostadsrättsföreningen Nynässagan

keivan_83@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Keivan Hamidian"

Signerade 2025-06-13 10:18:43 CEST (+0200)

Jimmy Hyll (JH)

Bostadsrättsföreningen Nynässagan

jimmyhyll79@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JIMMY HYLL"

Signerade 2025-06-13 11:37:34 CEST (+0200)

Anna Orvendal (AO)

Setly

anna.orvendal@setly.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anna Orvendal"

Signerade 2025-06-16 09:03:16 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557549362727

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nynässagan

Organisationsnummer: 769640-4842

Undertecknad som vald revisor i Bostadsrättsföreningen Nynässagan avger härmed följande revisionsberättelse för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

De i årsredovisningen intagna balans- och resultaträkningarna överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Då revisionen inte ger anledning till anmärkning tillstryks att:

- balans- och resultaträkning fastställs
- att årets resultat överföres i ny räkning
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2024-01-01-2024-12-31.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Setly

Anna Orvendal

Verifikat

Transaktion 09222115557549567288

Dokument

Revisionsberättelse_brif Nynässagan 2024

Huvuddokument

1 sida

Startades 2025-06-16 13:28:06 CEST (+0200) av Rana Qadri (RQ)

Färdigställt 2025-06-16 13:48:51 CEST (+0200)

Initierare

Rana Qadri (RQ)

Bostadsrättsföreningen Nynässagan

rana.qadri@storsala.se

Signerare

Anna Orvendal (AO)

Setly

anna.orvendal@setly.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anna Orvendal"

Signerade 2025-06-16 13:48:51 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

