

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Nästegården 1

769636-7650

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Nästegården 1, 769636-7650, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Nästegården 1 registrerades 2018. Föreningen äger fastigheten Örebro Bytomten 10. På fastigheten finns två radhuslängor om 4 lägenheter i två plan samt en radhuslänga med 3 enplanslägenheter, totalt 11 lägenheter.

Fastigheterna är geografiskt belägna i Örebro.

Total yta på lägenheterna är 1 131 kvm.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och innehar marken med äganderätt.

Bostadsrättsföreningen har en uppdaterad aktuell underhållsplan.

Nyckeltal

	2024	2023	Belopp i kr
Årsavgift per kvadratmeter (kr)	796	704	
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	
Skuldsättning per kvadratmeter (kr)	13 050	13 117	
Sparande per kvadratmeter (kr)	86	87	
Räntekänslighet (%)	16	19	
Energikostnad per kvadratmeter (kr)	43	47	

Vi visar ett negativt kassaföde under 2024, vilket kommer att rätta till sig efter första kvartalet 2025. Trots räntesänkningar under året så har vi bibehållit avgiftsnivån för att fortsätta undvika just ett negativt kassaflöde. Då vi är en relativt liten förening så kan vi vara flexibla och anpassa avgifterna efter ränteläget.

Det negativa resultatet är enkom pga de årliga avskrivningarna på 2 %.

/Styrelsen Nästegården 1

Eget kapital

	Medlemsinsatser	Fritt eget kapital
Vid årets början	23 000 000	-1 189 016
Årets resultat		-571 123
Vid årets slut	23 000 000	-1 760 139

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -1 760 139, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-1 189 016
årets resultat	<u>-571 123</u>
Totalt	-1 760 139
balanseras i ny räkning	<u>-1 760 139</u>
Summa	-1 760 139

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

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>
Intäkter			
Nettoomsättning	2	900 144	795 810
Summa intäkter		900 144	795 810
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-114 086	-187 140
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-668 849	-668 849
Summa rörelsekostnader		-782 935	-855 989
Rörelseresultat		117 209	-60 179
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 124	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-697 456	-584 887
Summa finansiella poster		-688 332	-584 887
Resultat efter finansiella poster		-571 123	-645 066
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-571 123	-645 066
Skatter			
Årets resultat		-571 123	-645 066

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	35 392 448	36 061 297
Summa materiella anläggningstillgångar		35 392 448	36 061 297
Summa anläggningstillgångar		35 392 448	36 061 297
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgiftsfordringar		173 061	158 637
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 056	26 396
Summa kortfristiga fordringar		204 117	185 033
Kassa och bank			
Kassa och bank		685 374	701 231
Summa kassa och bank		685 374	701 231
Summa omsättningstillgångar		889 491	886 264
SUMMA TILLGÅNGAR		36 281 939	36 947 561

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 000 000	23 000 000
Summa bundet eget kapital		23 000 000	23 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 189 016	-543 950
Årets resultat		-571 123	-645 066
Summa fritt eget kapital		-1 760 139	-1 189 016
Summa eget kapital		21 239 861	21 810 984
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	14 759 955	14 835 167
Summa långfristiga skulder		14 759 955	14 835 167
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	282 123	301 410
Summa kortfristiga skulder		282 123	301 410
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 281 939	36 947 561

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	-571 123	-645 066
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	668 849	668 849
	<u>97 726</u>	<u>23 783</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	97 726	23 783
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-19 084	-18 581
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-94 499	49 908
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-15 857	55 110
Årets kassaflöde	-15 857	55 110
Likvida medel vid årets början	701 231	646 121
Likvida medel vid årets slut	685 374	701 231

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2-regler).

Värderingsprinciper mm

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

Skatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av Goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Bostadsrättsföreningen har skrivit upp värdet på sin fastighet och i det fall föreningen i framtiden avyttrar sin fastighet kommer det skattemässiga värdet att ligga grund för beräkningen av skattepliktig vinst. Den uppskjutna skatten uppgår till 21,4%, 10 tkr. Då sannolikheten att fastigheten i framtiden kommer att avyttras är låg bokförs ingen uppskjuten skatt.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som föreningen erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkterna består av årsavgifter och redovisas i den period som hyran avser.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2

Not 2 Intäkternas fördelning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Intäkter</i>		
Årsavgifter	900 144	795 810
Summa	900 144	795 810

Not 3 Driftkostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El	7 913	12 059
Vatten och avlopp	40 660	41 113
Städning och renhållning	22 428	16 862
Fastighetsförsäkring	25 567	25 816
Övriga förvaltningskostnader	2 646	76 501
Redovisningstjänster	12 500	12 500
Bankkostnader	2 372	2 289
Summa	114 086	187 140

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader	697 456	584 887
Summa	697 456	584 887

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	38 075 807	38 075 807
Vid årets slut	38 075 807	38 075 807
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 064 510	-1 395 661
-Årets avskrivning	-668 849	-668 849
Vid årets slut	-2 733 359	-2 064 510
Ackumulerade uppskrivningar:		
-Vid årets början	50 000	50 000
Vid årets slut	50 000	50 000
Redovisat värde vid årets slut	35 392 448	36 061 297
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	4 683 375	4 683 375
Redovisat värde vid årets slut	4 683 375	4 683 375

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	14 759 955
	14 759 955

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	15 042 000	15 042 000
Summa ställda säkerheter	15 042 000	15 042 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------------	------	------

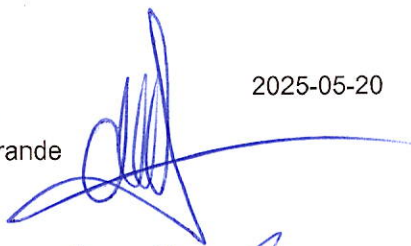
Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Avgiftsintäkter	225 036	225 036
Arvode ekonomisk förvaltning	12 500	12 500
Upplupna räntor	44 587	63 874
	282 123	301 410

Underskrifter

Örebro

Joel Englund
Styrelseordförande



2025-05-20

Dennis Hild-Walett
Styrelseledamot

2025-05-20



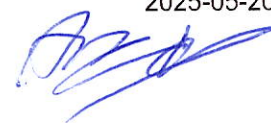
Jacob Uulas
Styrelseledamot



2025-05-20

Anton Eng
Styrelseledamot

2025-05-20



Min revisionsberättelse har lämnats den 20 maj 2025

Elias Thuen
Internrevisor

