

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Nya Vallberga 1
769635-1795

Räkenskapsåret
2023

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 har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter i föreningens fastigheter. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Hallands län, Laholm kommun.

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
16	Lägenheter	1088 m2
0	Lokaler	0

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bostadslägenheterna i föreningens fastigheter fädigställts.

Flerårsöversikt (Tkr om inget annat anges)	2023	2022
Nettoomsättning	613	0
Resultat efter finansiella poster	-1 194	-252
Soliditet (%)	57	neg
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	845	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 952	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	-217	0
Räntekänslighet (%)	8	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	0

Registreringsdatum för föreningen är 2017-08-26 men ingen verksamhet har bedrivits i föreningen tidigare varför ingen flerårsöversikt redovisas för tidigare år.

Bostadsrättsföreningen har inga energikostnader utan detta betalas av bostadsrättsinnehavarna.

Föreningen redovisar en förlust. Kostnader om drygt 800 000 kr är av engångskaraktär och avser kostnader för fastighetsmäklare.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	140 000		-252 007	-112 007
Ökning av insatskapital	17 380 000			17 380 000
Disposition av föregående års resultat:		-252 007	252 007	0
Årets resultat			-1 194 077	-1 194 077
Belopp vid årets utgång	17 520 000	-252 007	-1 194 077	16 073 916

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-252 007
årets förlust	-1 194 077
	-1 446 084
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 446 084
	-1 446 084

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	612 609	0
Nettoomsättning		612 609	0
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-98 961	0
Övriga kostnader		-877 549	-3 410
Personalkostnader	4	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-158 248	0
		-1 134 758	-3 410
Rörelseresultat		-522 149	-3 410
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-671 928	-248 597
		-671 928	-248 597
Resultat efter finansiella poster		-1 194 077	-252 007
Resultat före skatt		-1 194 077	-252 007
Årets resultat		-1 194 077	-252 007

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	27 878 413	400 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	21 446 645
		27 878 413	21 846 645
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	0	0
		0	0
Summa anläggningstillgångar		27 878 413	21 846 645
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>		193 593	3 216
Summa omsättningstillgångar		193 593	3 216
SUMMA TILLGÅNGAR		28 072 006	21 849 861

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 520 000	140 000
		17 520 000	140 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-252 007	0
Årets resultat		-1 194 077	-252 007
		-1 446 084	-252 007
Summa eget kapital		16 073 916	-112 007
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	11 916 284	0
Summa långfristiga skulder		11 916 284	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		5 230	0
Byggnadskreditiv		0	11 109 983
Övriga skulder		0	10 851 885
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		76 576	0
Summa kortfristiga skulder		81 806	21 961 868
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 072 006	21 849 861

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 194 077

-252 007

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

158 248

0

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-1 035 829

-252 007

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av leverantörsskulder

5 230

0

Förändring av kortfristiga skulder

-10 775 309

10 851 885

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-11 805 908

10 599 878

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-6 190 016

-21 846 645

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-6 190 016

-21 846 645

Finansieringsverksamheten

Nyemission

17 380 000

140 000

Upptagna lån

806 301

11 109 983

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

18 186 301

11 249 983

Årets kassaflöde

190 377

3 216

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

3 216

0

Likvida medel vid årets slut

193 593

3 216

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Snittavskrivningen på komponentindelningen är 2,2%

Byggnader

2,2%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 130 000	17 130 000
	17 130 000	17 130 000

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	612 609	0
	612 609	0

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Uppvärmning	0	0
Taxebundna kostnader	96 208	0
Fastighetsskötsel	0	0
Övriga kostnader	2 753	0
	98 961	0

Bostadsrättsföreningen har inga uppvärmningskostnader utan detta debiteras lägenhetsinnehavarna direkt.

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	400 000	0
Inköp	6 190 016	400 000
Omklassificeringar	11 180 645	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 770 661	400 000
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-99 465	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-99 465	0
Ingående uppskrivningar	0	0
Omklassificeringar	10 266 000	0
Årets uppskrivningar		0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-58 783	
Utgående ackumulerade uppskrivningar	10 207 217	0
Utgående redovisat värde	27 878 413	400 000

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 446 645	0
Inköp	0	11 180 645
Omklassificeringar	-21 446 645	10 266 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	21 446 645
Utgående redovisat värde	0	21 446 645

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	0	10 270 600
Försäljningar	0	-4 600
Omklassificeringar	0	-10 266 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank Investeringslån 7 år	4,70	3 959 781
Swedbank Investeringslån 3 år	4,75	3 978 251
Swedbank Investeringslån 5 år	4,72	3 978 252
		11 916 284

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

David Winde
Ordförande

Drita Shala

Irène Wikingsson

Revisorspåteckning

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

Carl-Magnus Jarnegren

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.