

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Nya Vallberga 1

769635-1795

Räkenskapsåret

2025

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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har ännu ingen underhållsplan men styrelsen håller på att utarbeta en.

Föreningen har sitt säte i Hallands län, Laholm kommun.

Fastigheter

Föreningens byggnader är uppförda på mark med äganderätt.

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
16	Lägenheter	1088 m ²
0	Lokaler	0

Flerårsöversikt (Tkr om inget annat anges)

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	948	919	613	0
Resultat efter finansiella poster	-505	-413	-1 194	-252
Soliditet (%)	56	57	57	neg
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	872	872	845	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 817	10 885	10 952	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	94	180	-217	0
Räntekänslighet (%)	8	8	8	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	0	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	100	0

Bostadsrättsföreningen har inga energikostnader utan detta betalas av bostadsrättsinnehavarna.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar en förlust. Då större delen av föreningens finansiering initialt har skett med medlemsinsatser så bedömer styrelsen att föreningen inte har några problem att finansiera föreningens framtida ekonomiska åtagandena. I den utsträckning som är erforderligt kommer ökade kostnader och andra ekonomiska åtaganden att mötas med höjda årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 520 000	-1 446 084	-412 708	15 661 208
Disposition av föregående års resultat:		-412 708	412 708	0
Årets resultat			-505 242	-505 242
Belopp vid årets utgång	17 520 000	-1 858 792	-505 242	15 155 966

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 858 792
årets förlust	-505 242
	-2 364 034
behandlas så att i ny räkning överföres	-2 364 034
	-2 364 034

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	947 795	919 048
Övriga intäkter		9 310	2 422
Nettoomsättning		957 105	921 470
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-171 628	-94 174
Övriga kostnader		-117 105	-61 195
Personalkostnader	4	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-608 007	-608 007
		-896 740	-763 376
Rörelseresultat		60 365	158 094
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	53
Räntekostnader och liknande resultatposter		-565 619	-570 855
		-565 607	-570 802
Resultat efter finansiella poster		-505 242	-412 708
Resultat före skatt		-505 242	-412 708
Årets resultat		-505 242	-412 708

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	26 662 399	27 270 406
		26 662 399	27 270 406
Summa anläggningstillgångar		26 662 399	27 270 406
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	10 368
Övriga fordringar		1 016	1 004
		1 016	11 372
<i>Kassa och bank</i>		333 126	257 261
Summa omsättningstillgångar		334 142	268 633
SUMMA TILLGÅNGAR		26 996 541	27 539 039

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 520 000	17 520 000
		17 520 000	17 520 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 858 792	-1 446 084
Årets resultat		-505 242	-412 708
		-2 364 034	-1 858 792
Summa eget kapital		15 155 966	15 661 208
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	7 819 825	11 842 404
Summa långfristiga skulder		7 819 825	11 842 404
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	3 948 699	0
Leverantörsskulder		-7 463	-43 597
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		79 514	79 024
Summa kortfristiga skulder		4 020 750	35 427
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 996 541	27 539 039

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-505 242	-412 708
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	608 007	608 007
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	102 765	195 299
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	10 368	-10 368
Förändring av kortfristiga fordringar	-12	-1 004
Förändring av leverantörsskulder	36 134	-48 827
Förändring av kortfristiga skulder	490	2 448
Kassaflöde från den löpande verksamheten	149 745	137 548
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-73 880	-73 880
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-73 880	-73 880
Årets kassaflöde	75 865	63 668
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	257 261	193 593
Likvida medel vid årets slut	333 126	257 261

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

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	17 130 000	17 130 000
	17 130 000	17 130 000

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	947 795	919 048
	947 795	919 048

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Uppvärmning	0	0
Taxebundna kostnader	154 471	57 569
Fastighetsskötsel	0	0
Övriga kostnader	17 157	36 204
	171 628	93 773

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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 770 661	17 770 661
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 770 661	17 770 661
Ingående avskrivningar	-481 620	-99 465
Årets avskrivningar	-382 155	-382 155
Utgående ackumulerade avskrivningar	-863 775	-481 620
Ingående uppskrivningar	9 981 365	10 207 217
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-225 852	-225 852
Utgående ackumulerade uppskrivningar	9 755 513	9 981 365
Utgående redovisat värde	26 662 399	27 270 406

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga och kortfristiga lån hos kreditinstitut.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Swedbank Investeringslån	4,70	2030-04-30	3 871 125	3 915 453
Swedbank Investeringslån	4,75	2026-04-30	3 948 699	3 963 475
Swedbank Investeringslån	4,72	2028-04-30	3 948 700	3 963 476
			11 768 524	11 842 404

Årsredovisningen beslutades 2026-05-11

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sten Olsson
Ordförande

Henric Jonsson

Irène Wikingsson

Revisorspåteckning

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

Carl-Magnus Jarnegren
Revisor