



Välkommen till årsredovisningen för Brf Nyborgshöjd

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Stenungsund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-06-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-02-05 och nuvarande stadgar registrerades 2016-06-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stenung 3:236	2019	Stenungsund

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017-2019 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 2019

Föreningen har 77 bostadsrätter om totalt 5 275 kvm. Byggnadernas totalyta är 5275 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carolina Linnéa Bergagård	Ordförande
Lena Susanne Styhre	Sekreterare
Martin Westerberg	Vice ordförande
Astrid Lund	Styrelseledamot
Maria Fast	Styrelseledamot
Ingegerd Margareta Jarl Wigstrand	Suppleant
Katarina Landberg	Suppleant
Elin Ingela Birgitta Sjöström	Suppleant

Valberedning

Åsa Nisén
Ingegerd Lund

Firmateckning

2 av styrelsen i föreningen

Revisorer

Anders Karlsson Revisor Revisorcentrum i skövde

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

2022 ● Ovk

Planerade underhåll

2024 ● Miljöhus och cykelskjul tvättas eventuellt målas
Stamspolning samt filmning av stammar
5-års besiktning

Avtal med leverantörer

Installation laddstolpar	Aktemium
Brytskydd ytterdörrar	Safeteam
TV och bredband	Telia
El	Fortum
Elnät	Vattenfall
Förvaltning	SBC
Förvaltning	E-fast
Hissar	Kone
Snöröjning	Rasmus entreprenad
Besiktning hissar	Dekra
Fjärrvärme	Stenungsunds energi
Avfallshämtning	Stenungsunds kommun - Renova
IMD för el, vatten och värme	Infometric
Fastighetsjour	Spikbussen
Bevakning parkering	Aimo park - kommer bytas under 2024

Övrig verksamhetsinformation

Vi har under året installerat 18 laddplatser på parkeringen.
Installerat brytskydd på samtliga ytterdörrar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

1 januari 2024 höjdes avgiften med 5% samt avgift kapital med 30% (andelstal 2)

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 29,73%.

Förändringar i avtal

Avgiftshöjning vid årsskiftet 24/25 kan komma att ske.

Inväntar omläggning av lån innan beslut kan tas.

Övriga uppgifter

Vi har under 2023 bundit vårt elavtal på 1 år från oktober.

Detta kommer utvärderas under 2024 och omförhandlas vid bindningstids utgång

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 105 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 104 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 036 124	4 157 412	3 989 368	-
Resultat efter fin. poster	176 745	-637 160	-523 410	-
Soliditet (%)	71	71	71	70
Yttre fond	1 428 394	951 197	474 000	-
Taxeringsvärde	102 000 000	102 000 000	83 000 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	897	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 711	13 854	13 997	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 711	13 854	13 997	-
Sparande per kvm totalyta, kr	356	185	207	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	77	88	88	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	50	43	33	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	29	34	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	155	160	155	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,88	-	-	-
Räntekänslighet (%)	15,29	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 456 425 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	157 286 000	-	-	157 286 000
Upplåtelseavgifter	22 200 000	-	-	22 200 000
Fond, yttre underhåll	951 197	-	394 197	1 345 394
Balanserat resultat	-1 940 098	-637 160	-394 197	-2 971 455
Årets resultat	-637 160	637 160	176 745	176 745
Eget kapital	177 859 939	0	176 745	178 036 684

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 577 258
Årets resultat	176 745
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-477 197
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	83 000
Totalt	-2 794 710

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-2 794 710
-------------------------	------------

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 036 124	4 157 412
Övriga rörelseintäkter	3	212 559	0
Summa rörelseintäkter		5 248 683	4 157 412
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 558 593	-1 607 675
Övriga externa kostnader	9	-437 754	-578 519
Personalkostnader	10	-108 783	-95 226
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 617 882	-1 612 937
Summa rörelsekostnader		-3 723 012	-3 894 357
RÖRELSERESULTAT		1 525 671	263 055
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 894	3 701
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 368 820	-903 916
Summa finansiella poster		-1 348 926	-900 215
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		176 745	-637 160
ÅRETS RESULTAT		176 745	-637 160

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	246 626 149	248 222 077
Maskiner och inventarier	13	228 002	52 455
Summa materiella anläggningstillgångar		246 854 150	248 274 532
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		246 854 150	248 274 532
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 934	17 582
Övriga fordringar	14	4 579 278	3 535 392
Summa kortfristiga fordringar		4 592 212	3 552 974
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 592 212	3 552 974
SUMMA TILLGÅNGAR		251 446 362	251 827 505

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		179 486 000	179 486 000
Fond för yttre underhåll		1 345 394	951 197
Summa bundet eget kapital		180 831 394	180 437 197
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 971 455	-1 940 098
Årets resultat		176 745	-637 160
Summa fritt eget kapital		-2 794 710	-2 577 258
SUMMA EGET KAPITAL		178 036 684	177 859 939
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	35 258 000	53 127 000
Summa långfristiga skulder		35 258 000	53 127 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	37 069 000	19 953 000
Leverantörsskulder		185 465	237 092
Övriga kortfristiga skulder		51 158	45 882
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	846 056	604 593
Summa kortfristiga skulder		38 151 678	20 840 567
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		251 446 362	251 827 505

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 525 671	263 055
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 617 882	1 612 937
	3 143 553	1 875 992
Erhållen ränta	19 894	3 701
Erlagd ränta	-1 265 481	-825 925
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 897 965	1 053 768
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-67 274	-273 261
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	91 773	333 444
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 922 464	1 113 951
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-197 500	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-197 500	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	60 000
Amortering av lån	-753 000	-813 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-753 000	-753 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	971 964	360 951
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 503 248	3 142 298
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 475 213	3 503 248

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nyborgshöjd har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för el och vatten.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	20 %
Byggnad	0,83 %
Installationer	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 762 792	2 894 260
Årsavgift bostäder, kap tillsk	509 004	512 050
Hysesintäkter garage	3 000	0
Hysesintäkter p-plats	280 500	279 900
Hysesintäkter förråd	7 905	7 200
Kallvatten	0	76 706
Kallvatten, moms	88 222	22 577
Varmvatten	0	86 537
Varmvatten, moms	86 314	23 467
El, moms	281 889	234 900
Pantsättningsavgift	7 308	19 803
Överlåtelseavgift	9 191	0
Öres- och kronutjämnin	-1	13
Summa	5 036 124	4 157 412

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	120 295	0
Övriga intäkter	3 774	0
Försäkringsersättning	88 490	0
Summa	212 559	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Hissbesiktning	5 919	3 401
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	21 625
Gårdkostnader	733	3 855
Gemensamma utrymmen	4 400	18 352
Snöröjning/sandning	79 898	83 241
Serviceavtal	60 319	50 922
Summa	151 269	181 396

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostadsrättslägenheter	0	105 008
Dörrar och lås/porttele	51 625	0
VVS	2 527	0
Elinstallationer	11 250	1 838
Tele/TV/bredband/porttelefon	3 472	0
Summa	68 874	106 846

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Ventilation	83 000	0
Summa	83 000	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	405 483	463 665
Uppvärmning	261 798	226 654
Vatten	150 796	155 096
Sophämtning/renhållning	174 851	160 566
Summa	992 928	1 005 981

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	54 950	53 988
Bredband	207 572	259 465
Summa	262 522	313 453

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	3 618	3 466
Tele- och datakommunikation	8 227	9 445
Juridiska åtgärder	0	58 750
Inkassokostnader	41	1 592
Revisionsarvoden extern revisor	15 816	15 231
Styrelseomkostnader	0	207
Fritids och trivselkostnader	306	0
Föreningskostnader	16 563	31 369
Förvaltningsarvode enl avtal	353 070	343 244
Överlåtelsekostnad	13 131	0
Pantsättningskostnad	6 825	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	13 388
Administration	5 306	30 780
Konsultkostnader	7 812	63 637
Bostadsrätterna Sverige	7 040	7 040
Övriga externa kostnader avdragsgillt	0	370
Summa	437 754	578 519

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	78 750	72 450
Löner till kollektivanst	4 800	0
Lön - fastighetskötare	0	2 400
Bilersättning skattefri	0	533
Arbetsgivaravgifter	25 233	19 843
Summa	108 783	95 226

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 368 794	902 846
Övriga räntekostnader	26	1 070
Summa	1 368 820	903 916

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	254 625 000	254 625 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	254 625 000	254 625 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 402 923	-4 806 999
Årets avskrivning	-1 595 928	-1 595 924
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 998 851	-6 402 923
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	246 626 149	248 222 077
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>62 345 000</i>	<i>62 345 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	89 000 000	89 000 000
Taxeringsvärde mark	13 000 000	13 000 000
Summa	102 000 000	102 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	85 063	85 063
Inköp	197 500	0
Utgående anskaffningsvärde	282 563	85 063
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-32 607	-15 595
Avskrivningar	-21 954	-17 013
Utgående avskrivning	-54 561	-32 607
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	228 002	52 455

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	456	434
Momsavräkning	102 296	30 948
Klientmedel	0	2 449 547
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	1 313	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	761
Transaktionskonto	1 955 341	0
Borgo räntekonto	2 519 872	1 053 701
Summa	4 579 278	3 535 392

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-10-25	1,16 %	23 040 000	23 280 000
Swedbank	2024-10-25	1,16 %	13 658 000	13 800 000
Swedbank	2026-10-23	4,23 %	19 200 000	19 400 000
Swedbank	2025-10-24	3,76 %	16 429 000	16 600 000
Summa			72 327 000	73 080 000
Varav kortfristig del			37 069 000	19 953 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 68 562 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	4 453	0
Uppl kostn räntor	328 104	224 765
Uppl kostnad arvoden	78 750	0
Förutbetalda intäkter	963	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	24 743	0
Förutbet hyror/avgifter	409 043	379 828
Summa	846 056	604 593

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	75 339 000	75 339 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2024 kommer stamspolning ske samt filmning av rör, vecka 12. Vi kommer också att utföra 5-års besiktning, vecka 14.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stenungsund

Astrid Lund
Styrelseledamot

Carolina Linnéa Bergagård
Ordförande

Lena Susanne Styhre
Sekreterare

Maria Fast
Styrelseledamot

Martin Westerberg
Vice ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Revisorcentrum i skövde
Anders Karlsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.05.2024 19:58

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 27.05.2024 14:14

DOCUMENT ID:
r14XYxMVC

ENVELOPE ID:
BJ7QXYgG4R-r14XYxMVC

DOCUMENT NAME:
Brf Nyborgshöjd, 769632-5484 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Martin Westerberg martin.westerberg@grundskola.goteborg.se	Signed Authenticated	27.05.2024 15:39 27.05.2024 15:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/07/11) IP: 213.64.248.211
2. CAROLINA BERGAGÅRD carolinabergagard@gmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 17:04 27.05.2024 16:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/02/26) IP: 90.230.146.230
3. Lena Susanne Styhre lena.styhre@hotmail.se	Signed Authenticated	27.05.2024 17:40 27.05.2024 17:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/06/30) IP: 217.213.31.101
4. ASTRID LUND alund61@gmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 17:58 27.05.2024 17:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/10/23) IP: 90.230.146.189
5. MARIA FAST maria.a.fasth@gmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 19:17 27.05.2024 19:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/03/31) IP: 90.230.146.191
6. ANDERS KARLSSON anders@revisorscentrum.se	Signed Authenticated	27.05.2024 19:58 27.05.2024 19:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/09/28) IP: 45.138.140.49

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nyborgshöjd

Org.nr 769632-5484

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nyborgshöjd för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas

påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Nyborgshöjd för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens

vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sködde den dag som framgår av elektronisk signatur
Revisorscentrum i Skövde AB

Anders Karlsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.05.2024 19:59

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 27.05.2024 14:14

DOCUMENT ID:
rybVmtgMV0

ENVELOPE ID:
BJzmmKezVC-rybVmtgMV0

DOCUMENT NAME:
17886 Revisionsberättelse 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS KARLSSON anders@revisorscentrum.se	Signed Authenticated	27.05.2024 19:59 27.05.2024 19:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/09/28) IP: 45.138.140.49

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed