



Välkommen till årsredovisningen för Brf Nygården

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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Norrköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1938-07-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1938-07-04 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-25 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
RÖDA LACKET 12	1938	Norrköping
RÖDA LACKET 6	1938	Norrköping
RÖDA LACKET 7	1938	Norrköping
RÖDA LACKET 11	1938	Norrköping

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Östgöta.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1938

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 2 262 kvm och 7 lokaler om 260 kvm.

Byggnadernas totalyta är 2 522 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tobias Andersson	Ordförande
Eva Hansson	Sekreterare
Morgan Sidenbäck	Ledamot (t o m 2023-12-14)
Mikael Sedman	Suppleant
Titti Wilhelmsson	Suppleant

Valberedning

Ej utnämnd

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Lukas Landberg Revisor Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Nya tvättmaskiner på Jacob Ekbohmsgatan
- 2020** ● Nya tvättmaskiner på Trozelligatan
Nya grindar och staket vid infart till fastigheterna
Nya fjärrvärmecentraler Jacob Ekbohmsgatan 24-26 och Trozelligatan 35-37
Ny elcentral Jacob Ekbohmsgatan 24-26
- 2019** ● Asfaltering av gårdsyta och anskaffande av kärlskåp för källsortering - Klart hösten 2019
- 2014** ● Omläggning av tak på Trozelligatan 35-37 - Klart/besiktat hösten 2014
- 2013** ● Omläggning av tak på Jacob Ekbohmsgatan 24-26 - Klart/besiktat hösten 2014
- 2010** ● Relining av 2 st. dagvattenrör som går ner vid pannrummen på Trozellig. och Jacob Ekbohmsg.
- Klart december 2010
- 2009** ● Målning av trapphusen på Trozelligatan
Målning av styrelserum samt indragning av vatten och avlopp och installation av trinettkök.
Inköp av nya möbler till styrelserummet.
- 2008** ● Målning av trapphusen på Jacob Ekbohmsgatan - Klart december 2008
Målning av källare samt källarfönster - Klart hösten 2008
- 2005** ● Byte av lägenhetsdörrar
- 2004-2005** ● Rörstambyte - Slutbesiktning i februari 2005
Elstambyte - Slutbesiktning i februari 2005
- 2003** ● Renovering av balkonger - Avslutande besiktning under 2004

Planerade underhåll

- 2025** ● Uppdatera cykelparkering och gårdsytor
Byte av belysning i trapphus och allmänna ytor
- 2024** ● Dränering

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	TJ:s Bygg & Fastighetsservice Ab
Ekonomisk förvaltning	SBC (Sveriges BostadsrättsCentrum)
Bredband Gruppavtal	Telenor Sverige AB
TV-distribution (Digitalt Basutbud)	Tele 2 Sverige AB
E.ON Energidistribution AB	EI
Nodra AB	Vatten/avlopp/avfall
PreZero Recycling AB	Källsortering
Navirum Energi AB (E.ON)	Fjärrvärme
Anticimex AB	Skadedjursbekämpning
Presto Brandsäkerhet AB	Brandsäkerhet
Länsförsäkringar Östgöta	Fastighetsförsäkring

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Parkföreningen Röda Lacket, med en andel på 25.47%.

Samfälligheten förvaltar gemensam parkyta inom kvarteret Röda Lacket.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I januari löstes ett lån om 595 772 kr.

Under året har SBC anlåtats att ta fram underlag och genomföra upphandling av det planerade dräneringsarbetet. Styrelsen har inte varit tillfreds med hur samarbetet i detta ärende har fortlöpt och har därför valt att avbryta uppdraget i förtid. Föreningen har i och med detta belastats med en kostnad om 106 250 kr. Arbetet kommer att fortsätta/återupptas med annan samarbetspartner.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med +2%.

Övriga uppgifter

En styrelseledamot har flyttat från föreningen och upphört som medlem per 2023-12-15. Styrelsen verkar fram till ordinarie stämma 2024 med två ledamöter och med stöd av de två suppleanterna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 48 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 679 317	1 643 954	1 562 921	1 521 854
Resultat efter fin. poster	233 885	264 276	-42 580	66 286
Soliditet (%)	20	15	11	11
Yttre fond	2 059 109	1 793 857	1 863 152	1 852 348
Taxeringsvärde	36 004 000	36 004 000	29 284 000	29 284 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	713	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 046	2 176	2 225	2 283
Skuldsättning per kvm totalyta	1 835	2 176	2 225	2 283
Sparande per kvm totalyta	220	235	246	258
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	22	16	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	144	127	132	108
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	29	32	32
Energikostnad per kvm totalyta	198	179	179	156
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,00	-	-	-
Räntekänslighet (%)	2,87	-	-	-

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.

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	84 000	-	-	84 000
Upplåtelseavgifter	695 345	-	-	695 345
Fond, yttre underhåll	1 793 857	-94 942	360 194	2 059 109
Balanserat resultat	-1 841 763	359 218	-360 194	-1 842 739
Årets resultat	264 276	-264 276	233 885	233 885
Eget kapital	995 716	0	233 885	1 229 601

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 482 545
Årets resultat	233 885
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-360 194
Totalt	-1 608 854

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	106 250
Balanseras i ny räkning	-1 502 604

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	1 679 317	1 643 954
Övriga rörelseintäkter	3	44 914	85 789
Summa rörelseintäkter		1 724 231	1 729 743
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 049 337	-1 003 536
Övriga externa kostnader	9	-93 337	-115 967
Personalkostnader	10	-51 663	-42 634
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-215 244	-215 242
Summa rörelsekostnader		-1 409 581	-1 377 379
RÖRELSERESULTAT		314 650	352 364
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-99 441	-92 863
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 676	4 775
Summa finansiella poster		-80 765	-88 088
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		233 885	264 276
ÅRETS RESULTAT		233 885	264 276

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	4 422 339	4 637 583
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 422 339	4 637 583
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 422 339	4 637 583
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 287	17 016
Övriga fordringar	14	1 706 135	2 019 739
Summa kortfristiga fordringar		1 717 422	2 036 755
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 717 422	2 036 755
SUMMA TILLGÅNGAR		6 139 761	6 674 339

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		779 345	779 345
Fond för yttre underhåll		2 059 109	1 793 857
Summa bundet eget kapital		2 838 454	2 573 202
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 842 739	-1 841 763
Årets resultat		233 885	264 276
Summa fritt eget kapital		-1 608 854	-1 577 487
SUMMA EGET KAPITAL		1 229 601	995 716
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 990 587	3 631 154
Summa långfristiga skulder		2 990 587	3 631 154
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	1 637 361	1 692 950
Leverantörsskulder		79 470	160 211
Övriga kortfristiga skulder		13 923	10 834
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	188 820	183 475
Summa kortfristiga skulder		1 919 573	2 047 469
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 139 761	6 674 339

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	314 650	352 364
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	215 244	215 242
	529 894	567 606
Erhållen ränta	18 676	4 775
Erlagd ränta	-98 604	-88 771
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	449 966	483 610
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	5 363	-8 724
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-73 144	107 834
Kassaflöde från den löpande verksamheten	382 185	582 720
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-1
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-696 156	-121 308
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-696 156	-121 308
ÅRETS KASSAFLÖDE	-313 971	461 411
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 996 275	1 534 864
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 682 305	1 996 275

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nygården 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 bredband, kabel-tv, vatten och värme.

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:

Okänt konto: 1160	10 %
Byggnad	2 - 5 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 539 504	1 509 339
Hysesintäkter lokaler	54 000	54 000
Bredband	69 300	69 300
Pantsättningsavgift	2 625	11 351
Överlåtelseavgift	6 565	0
Andrahandsuthyrning	7 323	0
Öres- och kronutjämning	0	-36
Summa	1 679 317	1 643 954

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	8 555	0
Försäkringsersättning	36 359	75 061
Återbäring försäkringsbolag	0	10 728
Summa	44 914	85 789

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	63 507
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 944	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	80 921	12 621
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	1 944
Städning enligt avtal	0	2 927
Sotning	1 381	0
Brandskydd	8 789	3 925
Gårdkostnader	761	508
Gemensamma utrymmen	318	2 686
Förbrukningsmaterial	0	3 610
Summa	94 114	91 728

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostadsrättslägenheter	3 063	0
Dörrar och lås/porttele	0	1 052
Vattenskada	43 946	91 787
Summa	47 009	92 839

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	0	94 943
Mark/gård/utemiljö	106 250	0
Summa	106 250	94 943

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	51 019	54 816
Uppvärmning	362 050	311 973
Vatten	86 876	70 117
Sophämtning/renhållning	57 150	52 807
Grovsopor	4 329	3 928
Summa	561 423	493 641

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	72 591	69 120
Kabel-TV	37 886	34 780
Bredband	72 409	71 280
Fastighetsskatt	57 655	55 205
Summa	240 541	230 385

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	120	1 983
Juridiska åtgärder	0	16 125
Inkassokostnader	0	510
Styrelseomkostnader	632	0
Fritids och trivselkostnader	1 702	1 561
Föreningskostnader	0	450
Förvaltningsarvode enl avtal	72 208	70 192
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Korttidsinventarier	0	1 999
Administration	2 909	17 098
Bostadsrätterna Sverige	6 050	6 050
Summa	93 337	115 967

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	36 002	30 951
Revisionsarvode arvoderad	2 800	2 520
Arbetsgivaravgifter	12 861	9 163
Summa	51 663	42 634

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	99 441	92 863
Summa	99 441	92 863

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 849 888	8 884 775
Årets inköp	-6 540	-34 887
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 843 348	8 849 888
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 212 305	-4 003 603
Årets avskrivning	-208 704	-208 701
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 421 009	-4 212 305
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 422 339	4 637 583
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 804 000	21 804 000
Taxeringsvärde mark	14 200 000	14 200 000
Summa	36 004 000	36 004 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	140 453	140 453
Utgående anskaffningsvärde	140 453	140 453
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-140 453	-140 453
Utgående avskrivning	-140 453	-140 453
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	23 830	23 328
Skattefordringar	0	136
Klientmedel	0	941 548
Transaktionskonto	614 131	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	1 706 135	2 019 739

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-02-01	4,97 %	990 442	1 015 478
Handelsbanken	2025-03-01	1,40 %	998 823	1 024 111
Handelsbanken	2024-03-30	1,54 %	596 467	616 519
Handelsbanken	2026-06-01	1,29 %	994 054	1 019 218
Handelsbanken	Löst jan 2023	-	-	600 616
Handelsbanken	2032-03-01	2,48 %	1 048 162	1 048 162
Summa			4 627 948	5 324 104
Varav kortfristig del			1 637 361	1 692 950

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 150 448 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
Uppl kostn räntor	15 840	15 003
Uppl kostnad arvoden	21 300	17 835
Beräknade uppl. sociala avgifter	6 693	5 603
Förutbet hyror/avgifter	144 987	145 034
Summa	188 820	183 475

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 640 000	7 640 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgiften höjdes med 5 % per 2024-01-01.

Underskrifter

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

Norrköping

Eva Hansson
Sekreterare

Tobias Andersson
Ordförande

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

Internrevisor
Lukas Landberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2024 08:38

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 03.04.2024 18:55

DOCUMENT ID:

rJmpz5biyR

ENVELOPE ID:

ryx6fqbokR-rJmpz5biyR

DOCUMENT NAME:

Brf Nygårdén, 725000-1166 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Lennart Tobias Andersson tobias.andersson@brfnygarden.se	Signed Authenticated	03.04.2024 21:52 03.04.2024 19:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/09/22) IP: 85.229.25.38
2. EVA BIRGITTA MARIA HANSSON eva.hansson@brfnygarden.se	Signed Authenticated	03.04.2024 23:22 03.04.2024 23:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/01/25) IP: 85.229.31.8
3. LUKAS LANDBERG lukas.landberg@brfnygarden.se	Signed Authenticated	04.04.2024 08:38 04.04.2024 08:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/06/18) IP: 83.187.170.151

* 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

Bostadsrättsföreningen Nygården

Räkenskapsåret 2023

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Nygården (725000-1166) för räkenskapsåret 2023.

Det är styrelsen som har ansvaret för handlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsbokslutet inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Jag har granskat protokoll, väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid mot föreningens stadgar. Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande nedan.

Uttalande

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i all rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Styrelsen har under året anlitat entreprenör för upphandling av planerat dräneringsarbete. Styrelsen har inte varit tillfreds med entreprenörens arbete och därav valt att avbryta uppdraget i förtid vilket har belastat föreningen med en kostnad om 106 250kr. Min uppfattning är att styrelsen haft fog för denna uppsägning och agerat för föreningens bästa.

Jag tillstryker att årsmötet fastställer resultaträkning och balansräkningen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Norrköping, 2024-04-03



Lukas Landberg