

# Årsredovisning 2023

Brf Nyhamnsporten i Landskrona

769618-6662



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Nyhamnsporten i Landskrona

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

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

# 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-04-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-12-13 och nuvarande stadgar registrerades 2023-03-06 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
Jungmannen 1 och Båtsmannen 1	2013	Landskrona

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2013

Föreningen har 52 bostadsrätter om totalt 4 325 kvm och 2 lokaler om 108 kvm. Byggnadernas totalyta är 4774 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Ronnie Meisner	Ordförande
Gudrun Schwabe	Styrelseledamot - Sekreterare
Jörgen Larsen	Styrelseledamot - Ekonomiansvarig
Roy Sandkvist	Styrelseledamot
Carina Edvinsson	Suppleant
Erik Thomas Assarsson	Suppleant

### Valberedning

Rose-Marie Ahrén  
Carina Starnberg

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

## Revisorer

Lars Anders Björnstedt    Auktoriserad revisor  
Thomas Svefelt            Revisorssuppleant

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan som upprättades 2020-11-10 och reviderades 2023-10-21.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Byte av brandvarnare i lägenheter, byte till LED-belysning i cykelrum, OVK-besiktning, brandtätningar fönster, diverse stormskador(takplåt, soprumsdörr, vatteninträngningar), fasadskada, avloppsläckage i garage
- 2022-2023** ● Injustering av värme- & ventilationssystem
- 2022** ● Målning av fasader, byte av belysning i trapphus
- 2021** ● Brandlarm installeras i garage, lägenhetsdörrar justeras/byts, plantering vid garagedfart iordningsställs
- 2020** ● Laddstolpar installeras
- 2019** ● Solceller installeras

## Planerade underhåll

- 2024** ● Spolning av dagvattenledningar, målningsbättring i trapphus, källare och soprum, konvertering av utebelysning från halogen till LED, takbesiktning och ev. åtgärder, fasadförbättringar mot Badhusgatan

## Avtal med leverantörer

Dörrar, garageport	Assa Abloy
Ventilation	Bisab
Rökluckor	Cupola
Brandsläckare	Eldupphör
Nycklar och lås	Great Security
Hiss-service	Kone
Städ	Vardagshjälten
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El, laddstolpar	Kraftringen
Fönsterputs	Rena Fönster
Larm	Securitas Direkt
Bredband, Tripple Play	Telia
Fjärrvärme	Landskrona Energi
Garageplatser (10 st) i Bunkergaraget	HSB Landskrona
Passagesystem	GC-gruppen
Brandlarm i garage	Securitas
Vatten och avlopp	NSVA

Avfall	LSR
Avfallshantering	Ohlssons
Hiss-besiktning	Dekra
Avloppsspölning	Spolarna
Styrelse- & medlemsstöd	Bostadsrätterna

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

I slutet av 2023 lades två av föreningens lån om från rörlig till fast räntebindning på två år (3,58 %) respektive tre år (3,30 %).

Föreningen har ytterligare två lån med fast räntebindning som löper ut 2024-06-19 (1,1 %) och 2027-06-23 (0,98 %).

Solcellerna har under året producerat drygt 27 000 kWh.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 4%.

### Förändringar i avtal

Den nya styrelsen har beslutat att säkerställa och trygga föreningens förvaltning genom att ta in extern hjälp med ekonomisk och teknisk förvaltning. Upphandling skedde under hösten och nya avtal tecknades med HSB Landskrona, start 2024-01-01.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 75 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 77 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 748 961	3 600 301	3 638 855	3 621 590
Resultat efter fin. poster	-244 298	-942 471	324 899	549 012
Soliditet (%)	78	78	78	77
Yttre fond	-	650 605	929 875	929 875
Taxeringsvärde	91 284 000	91 284 000	73 967 000	73 967 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	766	707	707	707
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,1	88,4	82,7	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 919	8 023	8 126	8 569
Skuldsättning per kvm	7 175	7 827	7 928	8 569
Sparande per kvm	271	380	432	398
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	17	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	59	63	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	40	-	-
Energikostnad per kvm	116	120	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,62	1,22	1,06	1,14
Räntekänslighet	10,34	10,88	44,09	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

## Uppllysning vid förlust

Föreningen har under räkenskapsåret för 2023 genomfört planerade underhåll till en kostnad av 343 tkr vilket påverkar resultatet negativt.

Föreningen har även lagt om två av sina lån vilket har gett en betydande höjning av räntekostnaderna.

Punkterna ovan har lett till att föreningen går med ett negativt resultat för 2023.

För att förbättra resultatet för 2024 kommer föreningen att höja avgifterna för boende, öka hyrorna för garageplatserna samt även binda två lån som tidigare haft hög rörlig ränta.

## Förändringar i eget kapital

	<b>2022-12-31</b>	<b>DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT</b>	<b>DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER</b>	<b>2023-12-31</b>
Insatser	122 040 000	-	-	122 040 000
Fond, yttre underhåll	650 605	-	-650 605	0
Balanserat resultat	2 303 237	-942 471	650 605	2 011 370
Årets resultat	-942 471	942 471	-244 298	-244 298
<b>Eget kapital</b>	<b>124 051 370</b>	<b>0</b>	<b>-244 298</b>	<b>123 807 072</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 011 370
Årets resultat	-244 298
<b>Totalt</b>	<b>1 767 072</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	129 750
Att från yttre fond i anspråk ta	-129 750
Balanseras i ny räkning	1 767 072
	<b>1 767 072</b>

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



# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 748 961	3 600 301
Övriga rörelseintäkter	3	7 339	7 402
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 756 300</b>	<b>3 607 703</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 525 379	-2 578 258
Övriga externa kostnader	9	-291 078	-249 614
Personalkostnader	10	-98 778	-86 664
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 209 360	-1 209 360
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 124 596</b>	<b>-4 123 896</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>631 705</b>	<b>-516 194</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		26 232	2 284
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-902 235	-428 562
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-876 003</b>	<b>-426 278</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-244 298</b>	<b>-942 471</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-244 298</b>	<b>-942 471</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	156 140 379	157 349 739
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>156 140 379</b>	<b>157 349 739</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>156 140 379</b>	<b>157 349 739</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	13	43 264	387
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	93 236	86 205
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>136 500</b>	<b>86 592</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 134 769	1 918 207
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 134 769</b>	<b>1 918 207</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 271 269</b>	<b>2 004 799</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>158 411 648</b>	<b>159 354 537</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		122 040 000	122 040 000
Fond för yttre underhåll		0	650 605
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>122 040 000</b>	<b>122 690 605</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 011 370	2 303 237
Årets resultat		-244 298	-942 471
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 767 072</b>	<b>1 360 765</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>123 807 072</b>	<b>124 051 370</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	24 382 000	17 597 875
Övriga långfristiga skulder		2 000	2 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>24 384 000</b>	<b>17 599 875</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		9 869 500	17 099 625
Leverantörsskulder		122 840	95 326
Skatteskulder		1 984	1 984
Övriga kortfristiga skulder		17 473	26 363
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	208 779	479 994
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 220 576</b>	<b>17 703 292</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>158 411 648</b>	<b>159 354 537</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>631 705</b>	<b>-516 194</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 209 360	1 209 360
	<b>1 841 065</b>	<b>693 166</b>
Erhållen ränta	12 232	2 284
Erlagd ränta	-912 329	-402 700
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>940 968</b>	<b>292 751</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-35 908	27 614
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-242 497	-358 960
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>662 562</b>	<b>-38 595</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-446 000	-446 000
Depositioner	0	-1 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-446 000</b>	<b>-447 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>216 562</b>	<b>-485 595</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 918 207</b>	<b>2 403 802</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 134 769</b>	<b>1 918 207</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Nyhamnsporten i Landskrona 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.

#### 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:

Fastighetsförbättringar	5 - 10 %
Byggnad	0,83 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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	3 181 248	3 058 788
Hysesintäkter, lokaler	95 414	87 527
Hysesintäkter, p-platser	324 000	313 200
Kabel-TV/Bredband	129 792	129 792
Vatten	7 764	8 614
El	10 743	0
Övriga intäkter	0	2 380
<b>Summa</b>	<b>3 748 961</b>	<b>3 600 301</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Kickback laddstolpar	5 328	2 918
Öres- och kronutjämning	-0	2
Övriga intäkter	2 012	4 482
<b>Summa</b>	<b>7 339</b>	<b>7 402</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	0	90
Fastskötsel/städ tjänster	103 515	67 445
Besiktning och service	112 404	38 403
Städning	14 388	19 101
Trädgårdsarbete	0	3 956
Övrigt	1 908	0
<b>Summa</b>	<b>232 215</b>	<b>128 994</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Lokaler	5 529	0
Trapphus/port/entr	22 244	73 348
Dörrar och lås/porttele	17 723	1 338
Övriga gemensamma utrymmen	19 687	0
VA	12 931	2 895
Ventilation	8 000	59 090
El	2 664	3 903
Hissar	7 786	49 623
Tak	7 216	0
Fasader	6 790	0
Fönster	2 850	0
Garage och p-platser	4 170	12 137
<b>Summa</b>	<b>117 590</b>	<b>202 334</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	55 000	0
Trapphus/port/entré	0	29 487
Värme	162 500	0
Ventilation	125 832	0
El	0	131 123
Fasader	0	1 137 188
Gård/markytor	0	119 533
<b>Summa</b>	<b>343 332</b>	<b>1 417 331</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	102 391	74 473
Uppvärmning	280 484	277 485
Vatten	172 898	178 640
Sophämtning	76 833	75 730
<b>Summa</b>	<b>632 605</b>	<b>606 329</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	32 459	29 067
Bredband/Kabeltv	149 772	171 363
Fastighetsskatt	17 406	22 840
<b>Summa</b>	<b>199 637</b>	<b>223 270</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	177 349	140 058
Förbrukningsmaterial	6 998	8 639
Programvaror	0	5 310
Juridiska kostnader	1 750	14 599
Revisionsarvoden	30 198	14 544
Ekonomisk förvaltning	68 908	66 464
Konsultkostnader	5 875	0
<b>Summa</b>	<b>291 078</b>	<b>249 614</b>

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	70 100	60 900
Löner, arbetare	7 000	10 000
Sociala avgifter	21 678	14 456
Övriga personalkostnader	0	1 308
<b>Summa</b>	<b>98 778</b>	<b>86 664</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	901 527	427 186
Övriga räntekostnader	708	1 376
<b>Summa</b>	<b>902 235</b>	<b>428 562</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	167 750 458	167 750 458
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>167 750 458</b>	<b>167 750 458</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-10 400 719	-9 191 359
Årets avskrivning	-1 209 360	-1 209 360
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-11 610 079</b>	<b>-10 400 719</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>156 140 379</b>	<b>157 349 739</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>30 540 000</i>	<i>30 540 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	76 108 000	76 108 000
Taxeringsvärde mark	15 176 000	15 176 000
<b>Summa</b>	<b>91 284 000</b>	<b>91 284 000</b>

## NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	43 264	387
<b>Summa</b>	<b>43 264</b>	<b>387</b>



## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	55 482	48 349
Försäkringspremier	23 754	20 629
Förvaltning	0	17 227
Upplupna inkomsträntor	14 000	0
<b>Summa</b>	<b>93 236</b>	<b>86 205</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2027-06-23	0,98 %	8 062 875	8 174 375
Swedbank	2025-12-22	3,58 %	7 062 875	7 174 375
Swedbank	2026-12-22	3,30 %	9 590 750	9 702 250
Swedbank	2024-06-19	1,10 %	9 535 000	9 646 500
<b>Summa</b>			<b>34 251 500</b>	<b>34 697 500</b>
Varav kortfristig del			9 869 500	17 099 625

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 32 021 500 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 340	2 118
El	21 245	6 395
Uppvärmning	43 349	45 893
Löner	74 300	45 000
Sociala avgifter	23 345	14 139
Utgiftsräntor	44 200	54 294
Förutbetalda avgifter/hyror	0	312 155
<b>Summa</b>	<b>208 779</b>	<b>479 994</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	44 600 000	44 600 000

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

---

Då styrelsen har valt att byta ekonomisk förvaltare har man tagit hjälp av både Nabo, förvaltare t.o.m. 2023, och HSB som är den nya förvaltaren, med att ta fram budgeten för 2024. Baserat på den kommer avgifterna att höjas med 10 procent under 2024. Huvudorsakerna är det höjda ränteläget samt inflationen som har medfört betydligt högre kostnader för drift och underhåll, men även det faktum att föreningen inte hade någon avgiftshöjning under de första 9 åren har inneburit att föreningens ekonomi inte har varit förberedd på de kostnadsökningarna som uppstått de senaste åren och som inneburit minusresultat för föreningen.

## Underskrifter

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

Landskrona

---

Gudrun Schwabe  
Styrelseledamot - Sekreterare

---

Jörgen Larsen  
Styrelseledamot - Ekonomiansvarig

---

Ronnie Meisner  
Ordförande

---

Roy Sandkvist  
Styrelseledamot

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

---

Mazars AB  
Lars Anders Björnstedt  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2024 09:09

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 18.04.2024 12:28

DOCUMENT ID:

B1BTHuAgA

ENVELOPE ID:

rkETrd0g0-B1BTHuAgA

DOCUMENT NAME:

Brf Nyhamnporten i Landskrona, 769618-6662 - Årsredovisning 2023.pdf

19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JÖRGEN LARSEN jorgen_l@yahoo.com	Signed Authenticated	18.04.2024 12:44 18.04.2024 12:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/04/20) IP: 78.69.198.239
2. RONNIE MEISNER ronnie.meisner67@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 13:08 18.04.2024 13:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/02/27) IP: 188.65.153.119
3. ROY SANDKVIST roy.sandkvist@telia.com	Signed Authenticated	18.04.2024 13:18 18.04.2024 13:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/03/06) IP: 78.69.192.138
4. GUDRUN SCHWABE Gudrun.schwabe@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 08:21 18.04.2024 14:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/01/27) IP: 78.66.200.11
5. Lars Anders Björnstedt anders.bjornstedt@mazars.se	Signed Authenticated	19.04.2024 09:09 19.04.2024 09:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/08/11) IP: 217.16.197.190

\* 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