

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
NYHAMMAREN 3**

ORG NR: 716453-0961

ÅRSREDOVISNING 2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Nyhammaren får härmed avge årsredovisning för 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Lassåna 3:363.

Föreningen har sitt säte i Laxå.

Medlemsinformation

Föreningen består av 24 andelar, varav 16 är villor och 8 är parhuslägenheter. Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 juni 2023.

Styrelsen har under året haft kontakt i flera föreningsangelägenheter samt haft 10 protokollförda sammanträden exkl årsmötet.

Sedvanligt underhållsarbete på fastigheten har skett under året, bl.a såsom service och rengöring av värme & fläktssystem.

Föreningen höjde medlemsavgiften med 5 % from 1 februari 2023.

Föreningen har en underhållsplan och denna uppdateras årligen.

Föreningen innehar marken på fastigheten, Laxå Lassåna 3:363 med äganderätt och vi är en förening som anses vara en privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet ingår inte i någon samfällighet.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Bergslagen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022
Nettoomsättning	1 275	1 222
Resultat efter finansiella poster	295	-555
Soliditet (%)	30,7	29,3
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	430	412
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 640	3 700
Sparande per kvm (kr/kvm)	203	229
Räntekänslighet (%)	8,5	9,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	3	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0

Definitioner av nyckeltal, se noter.

Bostadsrättsyta uppgår till 2968 kvm inkluderande boyta 2424 kvm och garage 544 kvm.

Energikostnad per kvm har endast beräknats för dagvattenavgift eftersom medlemmarna själva betalar övriga energikostnader.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Reparations fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 622 000	401 837	3 174 458	-555 388	4 642 907
Disposition av föregående års resultat:		50 000	-605 388	555 388	0
Årets resultat				295 133	295 133
Belopp vid årets utgång	1 622 000	451 837	2 569 070	295 133	4 938 040

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 619 070
årets vinst	295 133
	2 914 203
disponeras så att avsättes till underhållsfond i ny räkning överföres	50 000
	2 864 203
	2 914 203

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

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 274 724	1 221 923
Övriga rörelseintäkter	0	3 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 274 724	1 224 923

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-355 245	-1 296 257
Personalkostnader	-56 935	-60 865
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-143 670	-143 669
Summa rörelsekostnader	-555 850	-1 500 791
Rörelseresultat	718 874	-275 868

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13 722	1 522
Räntekostnader och liknande resultatposter	-437 463	-281 042
Summa finansiella poster	-423 741	-279 520
Resultat efter finansiella poster	295 133	-555 388

Resultat före skatt	295 133	-555 388
----------------------------	----------------	-----------------

Årets resultat	295 133	-555 388
-----------------------	----------------	-----------------

Ej bokfört resultat	0	0
----------------------------	----------	----------

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	15 026 078	15 101 404
Inventarier, verktyg och installationer	3	243 193	311 537
Summa materiella anläggningstillgångar		15 269 271	15 412 941

Summa anläggningstillgångar

15 269 271

15 412 941

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		422	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 261	67 421
Summa kortfristiga fordringar		72 683	67 421

Kassa och bank

Kassa och bank		734 695	382 976
Summa kassa och bank		734 695	382 976
Summa omsättningstillgångar		807 378	450 397

SUMMA TILLGÅNGAR

16 076 649

15 863 338

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Bundet eget kapital

2 073 837

2 023 837

Summa bundet eget kapital

2 073 837

2 023 837

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 569 070

3 174 458

Årets resultat

295 133

-555 388

Summa fritt eget kapital

2 864 203

2 619 070

Summa eget kapital

4 938 040

4 642 907

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

10 805 585

10 980 585

Summa långfristiga skulder

10 805 585

10 980 585

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

5 600

0

Skatteskulder

87 096

87 097

Övriga skulder

14 698

15 343

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

225 630

137 406

Summa kortfristiga skulder

333 024

239 846

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 076 649

15 863 338

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

295 133

-555 388

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

143 670

143 669

Betald skatt

-423

87 097

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

438 380

-324 622

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-4 840

-67 421

Förändring av leverantörsskulder

5 600

0

Förändring av kortfristiga skulder

87 579

152 749

Kassaflöde från den löpande verksamheten

526 719

-239 294

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

-175 000

-150 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-175 000

-150 000

Årets kassaflöde

351 719

-389 294

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

382 976

772 270

Likvida medel vid årets slut

734 695

382 976

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2023:1) om kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	0,5 %
Fiberdragning	10 %
Inventarier	20 %

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 464 691	27 464 691
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 464 691	27 464 691
Ingående avskrivningar	-1 791 287	-1 715 962
Årets avskrivningar	-75 326	-75 325
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 866 613	-1 791 287
Ingående nedskrivningar	-10 572 000	-10 572 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-10 572 000	-10 572 000
Utgående redovisat värde	15 026 078	15 101 404
Taxeringsvärden byggnader	9 704 000	9 704 000
Taxeringsvärden mark	1 909 000	1 909 000
	11 613 000	11 613 000

Nedskrivningen motsvarar det belopp som långfristiga skulder har nedskrivits med tidigare år.

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	637 193	486 272
Inköp		150 921
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	637 193	637 193
Ingående avskrivningar	-325 656	-257 312
Årets avskrivningar	-68 344	-68 344
Utgående ackumulerade avskrivningar	-394 000	-325 656
Utgående redovisat värde	243 193	311 537

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut		
Förfallotid 1-5 år efter balansdagen	1 000 000	975 000
Förfallotid senare än 5 år efter balansdagen	9 805 585	10 005 585
Utgående långfristiga skulder	10 805 585	10 980 585

Not 5 Definition av nyckeltal

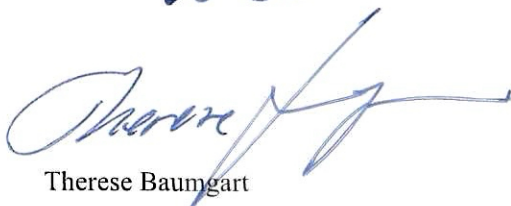
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Sparande

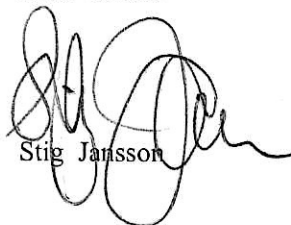
Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för ev. utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Laxå 2024-05-30


Therese Baumgart


Irène Bichis


Agneta Andersson


Stig Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-31


Kristina Danielsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Nyhammaren
Organisationsnummer 716453-0961

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Brf Nyhammaren för räkenskapsåret 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min 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 för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Nyhammaren för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningens årsmöte disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Laxå 2024-05-31


Kristina Danielsson