



Välkommen till årsredovisningen för Brf Nygården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter 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 11	1938	Norrköping
RÖDA LACKET 12	1938	Norrköping
RÖDA LACKET 6	1938	Norrköping
RÖDA LACKET 7	1938	Norrköping

Marken innehas med äganderätt.

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 43 bostadsrätter om totalt 2 262 kvm och 7 lokaler om 260 kvm. Byggnadernas totalyta är 2522 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tobias Andersson	Ordförande
Eva Hansson	Sekreterare
Jonas Lindberg	Ledamot
Jonas Mikael Sedman	Suppleant
Titti Wilhelmsson	Suppleant

Valberedning

Ej vald

Firmateckning

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

Revisorer

Håkan Olsson Internrevisor
Lukas Landberg Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av samtliga källarfönster på Jacob Ekbohmmsgatan och Trozelligatan
Relining av avloppsstammar och samlingsledningar i källarplan på Jacob Ekbohmmsgatan och Trozelligatan
- 2022** ● Nya tvättmaskiner på Jacob Ekbohmmsgatan
- 2020** ● Nya tvättmaskiner på Trozelligatan
Ny elcentral Jacob Ekbohmmsgatan 24-26
Nya fjärrvärmecentraler Jacob Ekbohmmsgatan 24-26 och Trozelligatan 35-37
Nya grindar och staket vid infart till fastigheterna
- 2019** ● Asfaltering av gårdsyta och anskaffande av kärlskåp för källsortering
- 2014** ● Omläggning av tak på Trozelligatan 35-37
- 2013** ● Omläggning av tak på Jacob Ekbohmmsgatan 24-26
- 2010** ● Relining av 2 st. dagvattenrör som går ner vid pannrummen på Trozellig. och Jacob Ekbohmmsg.
- Klart december 2010
- 2009** ● Målning av trapphusen på Trozelligatan
Målning av samlingslokal, samt indragning av vatten och avlopp och installation av trinettkök.
Inköp av nya möbler till samlingslokalen.
- 2008** ● Målning av trapphusen på Jacob Ekbohmmsgatan
Målning av källare samt källarfönster
- 2005** ● Byte av lägenhetsdörrar
- 2004-2005** ● Byte/modernisering av elinstallationer i lägenheter.
Stambyte VVS i lägenheter. Återställning av badrum och WC.

2003-2004 ● Renovering av balkonger

Planerade underhåll

- 2025** ● Dränering
Uppdatera cykelparkering och gårdsytor
- 2026** ● Byte av belysning i trapphus och allmänna ytor
Byte av elcentral Trozelligatan 35-37

Avtal med leverantörer

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

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Parkföreningen Röda Lacket, med en andel på 28.57%.

Samfälligheten förvaltar parkyta inom kvarteret Röda Lacket.

Övrig verksamhetsinformation

Under 2024 har föreningen bytt ut och höjt upp samtliga källarfönster på Jacob Ekbohmmsgatan och Trozelligatan. Detta har utförts som en förberedande del inför kommande dräneringsarbete och för att minska risken för vattenskador i fastigheten vid kraftig nederbörd. Arbetet har utförts av NM Bygg AB och den totala kostnaden beräknas uppgå till c:a 600 000 kr (ej slutfakturerat i dec 2024)

Relining har utförts på avloppsstammar (avlopps- och samlingsledningar) i källarplan på Jacob Ekbohmmsgatan och Trozelligatan. Arbetet har utförts av Wilssons AB och den totala kostnaden beräknas uppgå till c:a 1 miljon kr (ej slutfakturerat i dec 2024).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2024-01-01 höjdes årsavgiften med 5 %, för att täcka ökade räntekostnader och allmänna kostnadsökningar, samt bereda större ekonomiskt utrymme för underhållsåtgärder som planeras att utföras under 2024 och 2025.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Under 2024 har föreningen tecknat avtal med Telia gällande gruppavtal för bredband och TV. Efter försening i arbetet för anslutning av den nya inkommande fiber, kommer det nya avtalet att träda ikraft i april 2025. Avtalet löper på fem år till en fast kostnad av 219 kr/mån per lägenhet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 48 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 752 397	1 679 317	1 643 954	1 562 921
Resultat efter fin. poster	-1 360 081	233 885	264 276	-42 580
Soliditet (%)	0	20	15	11
Yttre fond	2 313 053	2 059 109	1 793 857	1 863 152
Taxeringsvärde	36 004 000	36 004 000	36 004 000	29 284 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	747	713	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,0	93,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 006	2 046	2 176	2 225
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 799	1 835	2 176	2 225
Sparande per kvm totalyta, kr	225	220	235	246
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	20	22	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	171	144	127	132
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	34	29	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	225	198	179	179
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,64	2,00	-	-
Räntekänslighet (%)	2,69	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.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Uppllysning vid förlust

Föreningens visar ett negativt resultat för 2024. Under 2024 har föreningen utfört underhållsåtgärder på c:a 1,7 miljoner kr, vilket resulterat i ett negativt resultat på 1,36 miljoner kr. Dessa underhållsåtgärder har finansierats med tidigare insamlade likvida medel. Underhållsåtgärderna föreslås föras mot Fonden för yttre underhåll.

Även under 2025 kommer det utföras större underhållsåtgärder omfattande c:a 3,5 miljoner kr. Dessa åtgärder kommer att finansieras genom upptagande av nya lån på motsvarande belopp, samt till viss del föreslås föras mot återstående del av Fonden för yttre underhåll.

Föreningen har under 2024 och 2025 justerat upp årsavgifterna med 5 respektive 6 procent (totalt 11,3 % över dessa år), för att vara förberedda och kunna täcka tillkommande utbetalningar i form av räntor och amortering för de planerade underhållsåtgärderna under 2025.

Från och med 2026 beräknas föreningen, utan ytterligare åtgärder, kunna visa ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	84 000	-	-	84 000
Upplåtelseavgifter	695 345	-	-	695 345
Fond, yttre underhåll	2 059 109	-106 250	360 194	2 313 053
Balanserat resultat	-1 842 739	340 135	-360 194	-1 862 798
Årets resultat	233 885	-233 885	-1 360 081	-1 360 081
Eget kapital	1 229 601	0	-1 360 081	-130 480

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 502 604
Årets resultat	-1 360 081
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-360 194
Totalt	-3 222 879

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	1 701 543
Balanseras i ny räkning	-1 521 336

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 752 397	1 679 317
Övriga rörelseintäkter	3	7 476	44 914
Summa rörelseintäkter		1 759 873	1 724 231
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 657 351	-1 049 337
Övriga externa kostnader	9	-98 177	-93 337
Personalkostnader	10	-48 931	-51 663
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-215 244	-215 244
Summa rörelsekostnader		-3 019 702	-1 409 581
RÖRELSERESULTAT		-1 259 830	314 650
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 826	18 676
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-121 077	-99 441
Summa finansiella poster		-100 251	-80 765
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 360 081	233 885
ÅRETS RESULTAT		-1 360 081	233 885

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	4 207 095	4 422 339
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 207 095	4 422 339
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 207 095	4 422 339
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 274	11 287
Övriga fordringar	14	1 948 827	1 706 135
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	48 173	0
Summa kortfristiga fordringar		2 015 274	1 717 422
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 015 274	1 717 422
SUMMA TILLGÅNGAR		6 222 370	6 139 761

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		779 345	779 345
Fond för yttre underhåll		2 313 053	2 059 109
Summa bundet eget kapital		3 092 398	2 838 454
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 862 798	-1 842 739
Årets resultat		-1 360 081	233 885
Summa fritt eget kapital		-3 222 878	-1 608 854
SUMMA EGET KAPITAL		-130 480	1 229 601
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 991 888	2 990 587
Summa långfristiga skulder		1 991 888	2 990 587
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	2 545 573	1 637 361
Leverantörsskulder		571 189	79 470
Skatteskulder		3 749	2 314
Övriga kortfristiga skulder		12 970	11 609
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 227 481	188 820
Summa kortfristiga skulder		4 360 962	1 919 573
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 222 370	6 139 761

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 259 830	314 650
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	215 244	215 244
	-1 044 586	529 894
Erhållen ränta	20 826	18 676
Erlagd ränta	-117 121	-98 604
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 140 881	449 966
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-55 686	5 363
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 529 221	-73 144
Kassaflöde från den löpande verksamheten	332 654	382 185
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-90 487	-696 156
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-90 487	-696 156
ÅRETS KASSAFLÖDE	242 167	-313 971
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 682 305	1 996 275
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 924 471	1 682 305

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader. Detta som en förberedelse inför byte av redovisningsregelverk från K2 till K3.

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 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:

Lyktstolpar	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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 616 544	1 539 504
Hysesintäkter lokaler	54 000	54 000
Bredband	73 150	69 300
Pantsättningsavgift	2 148	2 625
Överlåtelseavgift	2 986	6 565
Administrativ avgift	1 029	0
Andrahandsuthyrning	2 546	7 323
Öres- och kronutjämning	-6	0
Summa	1 752 397	1 679 317

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	8 555
Försäkringsersättning	0	36 359
Återbäring försäkringsbolag	7 476	0
Summa	7 476	44 914

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	66 433	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 888	1 944
Fastighetsskötsel gård enl avtal	15 258	80 921
Sotning	0	1 381
Brandskydd	3 989	8 789
Gårdkostnader	449	761
Gemensamma utrymmen	4 022	318
Förbrukningsmaterial	1 562	0
Summa	95 600	94 114

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	0	3 063
Dörrar och lås/porttele	4 289	0
Elinstallationer	8 850	0
Tak	4 523	0
Vattenskada	0	43 946
Summa	17 662	47 009

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Stambyte	1 011 419	0
Fönster	592 811	0
Mark/gård/utemiljö	97 313	106 250
Summa	1 701 543	106 250

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	49 651	51 019
Uppvärmning	431 784	362 050
Vatten	86 995	86 876
Sophämtning/renhållning	59 638	57 150
Grovsopor	4 022	4 329
Summa	632 090	561 423

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	61 621	72 591
Skadedjursförsäkring	3 420	0
Kabel-TV	29 478	37 886
Bredband	56 847	72 409
Fastighetsskatt	59 090	57 655
Summa	210 456	240 541

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	1	120
Styrelseomkostnader	1 600	632
Fritids och trivselkostnader	389	1 702
Föreningskostnader	1 380	0
Förvaltningsarvode enl avtal	75 233	72 208
Överlåtelsekostnad	6 018	7 352
Pantsättningskostnad	3 224	2 364
Administration	3 457	2 909
Konsultkostnader	6 875	0
Bostadsrätterna Sverige	0	6 050
Summa	98 177	93 337

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	33 813	36 002
Revisionsarvode arvoderad	4 000	2 800
Arbetsgivaravgifter	11 118	12 861
Summa	48 931	51 663

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	121 077	99 441
Summa	121 077	99 441

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 884 775	8 884 775
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 884 775	8 884 775
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 462 435	-4 247 191
Årets avskrivning	-215 244	-215 244
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 677 679	-4 462 435
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 207 096	4 422 340
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

	2024-12-31	2023-12-31
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

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	24 356	23 830
Transaktionskonto	854 171	614 131
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	1 948 827	1 706 135

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 184	0
Förutbet försäkr premier	12 923	0
Förutbet kabel-TV	9 828	0
Förutbet bredband	19 238	0
Summa	48 173	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-02-04	4,17 %	965 446	990 442
Handelsbanken	2025-03-01	1,40 %	973 535	998 823
Handelsbanken	2025-01-02	4,12 %	581 428	596 467
Handelsbanken	2026-06-01	1,29 %	968 890	994 054
Handelsbanken	2032-03-01	2,48 %	1 048 162	1 048 162
Summa			4 537 461	4 627 948
Varav kortfristig del			2 545 573	1 637 361

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 059 961 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	809 938	0
Uppl kostnad Fastskött entrepr	1 944	0
Uppl kostn el	4 991	0
Uppl kostnad Värme	48 252	0
Uppl kostn räntor	19 796	15 840
Uppl kostnad Sophämtning	2 046	0
Uppl kostn rep och underhåll	158 205	0
Uppl kostnad arvoden	21 800	21 300
Beräknade uppl. sociala avgifter	6 850	6 693
Förutbet hyror/avgifter	153 659	144 987
Summa	1 227 481	188 820

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 640 000	7 640 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

2025-01-01 höjdes årsavgiften med 6 %, för att täcka ökade räntekostnader och allmänna kostnadsökningar, samt bereda ekonomiskt utrymme att hantera de underhållsåtgärder som planeras att utföras under 2025. Under första kvartalet 2025 beräknas planerat dräneringsarbete att påbörjas. Arbetet kommer att utföras i samarbete med Svevia AB och kostnaden beräknas uppgå till c:a 3,5 miljoner kr.

Underskrifter

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

Norrköping

Eva Hansson
Sekreterare

Jonas Lindberg
Ledamot

Tobias Andersson
Ordförande

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

Håkan Olsson
Internrevisor

Lukas Landberg
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.04.2025 23:25

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 20.04.2025 17:57

DOCUMENT ID:

BymiKY9GJxe

ENVELOPE ID:

ryliKK9fyxl-BymiKY9GJxe

DOCUMENT NAME:

Brf Nygårdens, 725000-1166 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Lennart Tobias Andersson tobias.andersson@brfnygarden.se	Signed Authenticated	20.04.2025 18:29 20.04.2025 18:29	eID Low	Swedish BankID IP: 81.236.200.170
2. EVA BIRGITTA MARIA HANSSON eva.hansson@brfnygarden.se	Signed Authenticated	20.04.2025 19:06 20.04.2025 18:05	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.82.197
3. JONAS LINDBERG jonas.lindberg@brfnygarden.se	Signed Authenticated	20.04.2025 21:32 20.04.2025 21:31	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.102
4. LUKAS LANDBERG lukas.landberg@brfnygarden.se	Signed Authenticated	20.04.2025 21:53 20.04.2025 21:52	eID Low	Swedish BankID IP: 81.225.231.13
5. MATS HÅKAN OLSSON hakan.olsson@brfnygarden.se	Signed Authenticated	20.04.2025 23:25 20.04.2025 23:23	eID Low	Swedish BankID IP: 90.225.88.29

* 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