

Årsredovisning för

BRF Nygården

747000-0543

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-13
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Nygården, 747000-0543, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

BRF Nygården registrerades 1954. Föreningen har sitt säte i Trelleborg.

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

Föreningen äger marken med äganderätt

Föreningen har idagsläget ingen aktuell underhållsplan

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

I Styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Fastighetsfakta

Fullvärdeförsäkring finns via Dina försäkringar.

Uppvärmning bytat från vattenburen gas till fjärrvärme.

Fiber har dragits in i huset.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 012 kvadratmeter, varav 907 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 105 kvadratmeter utgör lokalyta.

Föreningen upplåter 11 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt. Lägenheterna är fördelade 5 stycken 2:or, 3 stycken 3:or och 3 stycken 4:or.

Verksamhet i lokal är frisör med kontraktslöptid på 1 år

Teknisk status

Utfört underhåll

Takbyte	2020
Nya tappvattenstammar	2019
Relining	2019
Relining avloppsstammar	2019
Trapphuset målat	2016
Omputsning fasad plåtbelagd 1:a o 4:e vån(söder)	2005
Renovering balkonger byte a plåt	2005

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har skötts av Smygehamn Bostäder AB

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början: 13

Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret: 1

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret: 1

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets avslut: 13

1 bostadsrätt har överlåtit under året.

Styrelsen

Anna Grill	ledamot
Albin Blixt	ledamot
Admir Biberic	ledamot
Bengt Holmberg	ledamot
Simon Svensson	suppleant

Revisor

Thomas Svärdenborn ordinarie

Stämmor

Ordinarie stämma hölls 2024-06-28

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i kr 2020-12-31
Nettoomsättning	647 013	650 156	635 975	590 794	584 933
Resultat efter finansiella poster	-86 999	37 901	-82 272	-180 415	-201 746
Soliditet %	34,2	34,9	0	0	0
Årsavgift per kvadratmeter					
upplåten med bostadsrätt	632	629			
Skuldsättning per kvadratmeter	4 691	4 711			
Sparande per kvadratmeter	52	184			
Räntekänslighet	7,8	12,8			
Energikostnad per kvadratmeter	188	165			
Skuldsättning per kvadratmeter					
upplåten med bostadsrätt	4 908	4 929			
Årsavgifternas andel i procent					
av totala rörelseintäkter	88%	87,5%			

Definitioner: se not

Upplysning vid förlust

Styrelsen bedömer att årets underskott för 2024 ej kommer att påverka föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Eget kapital

	Medlemsinsater	Uppskrivnings fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	20 100	3 390 202	-999 644	37 901	2 448 559
Uppskrivnings fond					
Disposition enl					
årsstämmoprotokoll			37 901	-37 901	0
				-86 999	-86 999
Vid årets utgång	20 100	3 390 202	-961 743	-86 999	2 361 560

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
balanserat resultat	-961 743
årets resultat	-86 999
Totalt	-1 048 742
 Balanseras i ny räkning	 -1 048 742
Summa	-1 048 742

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning	2	647 013	650 156
Övriga rörelseintäkter	3	3 246	1 563
		650 259	651 719
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-423 822	-283 801
Övriga externa kostnader	5	-36 222	-34 204
Personalkostnader	6	-8 410	-35 745
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-136 686	-136 689
Rörelseresultat		45 119	161 280
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		575	503
Räntekostnader och liknande resultatposter		-132 693	-123 882
Resultat efter finansiella poster		-86 999	37 901
Resultat före skatt		-86 999	37 901
Årets resultat		-86 999	37 901

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	6 302 027	6 438 713
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	-	-
		6 302 027	6 438 713
Summa anläggningstillgångar		6 302 027	6 438 713
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 401	-
Övriga fordringar		1 037	618
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 872	30 732
		26 310	31 350
<i>Kassa och bank</i>		572 775	543 835
Summa omsättningstillgångar		599 085	575 185
SUMMA TILLGÅNGAR		6 901 112	7 013 898

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		20 100	20 100
Uppskrivningsfond		3 390 202	3 390 202
		<u>3 410 302</u>	<u>3 410 302</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Vinst eller förlust föregående år		-961 743	-999 644
Årets resultat		-86 999	37 901
		<u>-1 048 742</u>	<u>-961 743</u>
Summa eget kapital		<u>2 361 560</u>	<u>2 448 559</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	2 580 876	2 944 988
		<u>2 580 876</u>	<u>2 944 988</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 871 092	1 526 104
Leverantörsskulder		27 708	35 784
Skatteskulder		-21 624	-22 075
Övriga kortfristiga skulder		9 361	9 852
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		72 139	70 686
		<u>1 958 676</u>	<u>1 620 351</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>6 901 112</u>	<u>7 013 898</u>

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster		45 119	161 280
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		136 686	136 689
		181 805	297 969
Erhållen ränta		575	503
Erlagd ränta		-132 693	-123 882
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		49 687	174 590
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		5 041	-5 602
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-6 663	13 258
Kassaflöde från den löpande verksamheten		48 065	182 246
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-19 124	-19 124
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-19 124	-19 124
Årets kassaflöde		28 941	163 122
Likvida medel vid årets början		543 834	380 713
Likvida medel vid årets slut		572 775	543 835

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) och 2023:1, kompletterade upplysningar mm i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsprinciperna är samma som föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar [Alt. med tillägg för uppskrivningar.] I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Om tillämpligt.

Indirekta tillverkningskostnader som utgör mer än en oväsentlig del av den sammanlagda utgiften för tillverkningen och uppgår till mer än ett obetydligt belopp har räknats in i anskaffningsvärdet.

Om tillämpligt.

Anskaffningsvärdet för materiella anläggningstillgångar förvärvade genom testamente eller gåva överensstämmer med det skattemässiga värdet.

Utgifter för nedmontering, bortforsling eller återställande av plats räknas inte in i anskaffningsvärdet för en materiell anläggningstillgång. I stället redovisas en avsättning successivt över tillgångens nyttjandeperiod.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Om tillämpligt.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar	År
Byggnader	100
Värme och sanitet	50
Stammar	40
Relining	25
Tak	40
Anslutning fjärrvärme	10
Fiber	5

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	552 289	549 588
Hyror lokal	65 732	63 819
Hyror garage	8 400	8 400
Kabel-TV intäkter	20 592	20 592
Tvättstuga	4 838	7 757
Summa	651 851	650 156

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Övriga intäkter	-1 592	1 563
Summa	-1 592	1 563

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	6 250	0
Gemensamma utrymmen	6 000	32
Gård	12 571	21 586
	24 821	21 618
Reparationer		
Fastighetsförbättringar	44 400	0
Källare	47 918	0
VVS	19 416	0
	111 734	-
Periodiskt underhåll		
Byggnad	0	0
	0	0
Taxbundna kostnader		
El	11 122	10 268
Fjärrvärme	120 790	113 749
Vatten	46 034	32 325
Sophämtning/renhållning	33 620	30 407
	211 566	186 749
Övriga driftskostnader		
Försäkring	37 198	35 233
Kabel-TV	16 303	18 452
	53 501	53 685
Fastighetsavgift	22 200	21 749
Totala driftskostnader	423 822	283 801

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förvaltningsarvode	34 378	31 469
Bankkostnader	1 584	1 435
Övriga kostnader	260	1 300
Summa	36 222	34 204

Not 6 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft anställd personal

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	4 315 137	4 315 137
Ändringar pga ändrad redovisningsprincip		
-Avyttringar och utrangeringar		
Uppskrivning mark	3 390 202	3 390 202
Vid årets slut	7 705 339	7 705 339
Akkumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-1 266 626	-1 129 937
Ändringar pga ändrad redovisningsprincip		
-Årets avskrivning	-136 686	-136 689
Vid årets slut	-1 403 312	-1 266 626
Redovisat värde vid årets slut	6 302 027	6 438 713
Mark ingår i redovisat värde med	3 575 000	3 575 000
	3 575 000	3 575 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 851 000	7 851 000
Taxeringsvärde mark	3 575 000	3 575 000
	11 426 000	11 426 000

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	51 500	51 500
Vid årets slut	51 500	51 500
Akkumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-51 500	-51 500
Vid årets slut	-51 500	-51 500
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter förfallodagen	2 504 380	2 868 492
	2 504 380	2 868 492
Lån per 20241231		
Lån 731905 (169 060 Bundet 250130 4,30%		
Lån 370712 (70 000) Bundet 250930 1,26%		
Lån 370713 (283 908) Bundet 250930 1,26%		
Lån 247492 (2 300 000) Bundet 261230 2,78%		
Lån 271110 (200 000) Bundet 250213 4,25%		
Lån 504767 (300 000) Bundet 270430 2,92%		
Lån 576674 (800 000) Bundet 250303 4,05%		
Lån 731906 (329 000) Bundet 250130 4,30%		
Snittpris per kvadratmeter bostadsrättsyta på sålda lägenheter	12 811	12 871

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	4 514 000	4 514 000
	4 514 000	4 514 000

Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Sparande

Anger hur stort överskott föreningen genererat ett visst år per kvadratmeter som kan användas för planerat underhåll mm

Räntekänslighet

Anger hur mycket årsavgifterna behöver höjas i procent om räntan ökar med 1% på föreningens räntabärande skulder

Underskrifter

Trelleborg



Admir Biberic

2025-04-18



Anna Grill

2025-04-18



Bengt Holmberg

2024-

2025-04-18



Albin Blixt

2024-

2025-04-26

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-17



Thomas Swärdenborn

Revisionsberättelse

Till årsmötet i BRF Nygården

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i **BRF Nygården** för år 2024.

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om redovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Vår revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller kassören har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Redovisningen har upprättats i enlighet med god revisionssed, varför vi tillstryker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

Styrelseledamöterna har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför vi tillstyrker

- att styrelsens ledamöter och kassören beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Trelleborg 17/4 2025


Thomas Sverdenborn