



Välkommen till årsredovisningen för Brf Nyborgshöjd

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. 4
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. 18

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 Stenungsund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-06-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-02-05 och nuvarande stadgar registrerades 2016-06-28 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
Stenung 3:236	2019	Stenungsund

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017-2019 och består av 3 flerbostadshus.

Värdeåret är 2019.

Föreningen har 77 bostadsrätter om totalt 5 275 kvm. Byggnadernas totalyta är 5275 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carolina Linnéa Bergagård	Ordförande
Lena Susanne Styhre	Styrelseledamot
Maria Fast	Styrelseledamot
Martin Westerberg	Styrelseledamot
Astrid Lund	Styrelseledamot
Ingegerd Margareta Jarl Wigstrand	Suppleant
Ingela Sjöström	Suppleant

Revisorer

Anders Karlsson Auktoriserad revisor Revisorscentrum i Skövde AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Oljning miljöhus och cykelskul
5-års besiktning
Besiktning lekplats
- 2023** ● Besiktning lekplats
- 2022** ● Ovk

Planerade underhåll

- 2025** ● Byte kolfilter
OVK
Besiktiga lekplats
Uppdatera underhållsplan
Uppdatera stadgar

Avtal med leverantörer

Avfallshämtning	Stenungsunds kommun - Renova
Besiktning hissar	Dekra
Bevakning parkering	Securitas
Nycklar och lås	Safeteam
El	Vattenfall
Elnät	Vattenfall
Fastighetsjour	Spikbussen
Fjärrvärme	Stenungsunds energi
Förvaltning	SBC
Förvaltning	E-fast
Hissar	Kone
IMD för el, vatten och värme	Infometric
Snöröjning	Rasmus entreprenad
TV och bredband	Telia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omläggning av två lån. Ny ränta 2,55%

Höjd avgift på avgift kapital 30%

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

Förändringar i avtal

Vi har bytt elleverantör från Fortum till Vattenfall

Vi har bytt bevakning av parkering från Aimo Park till Securitas

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 104 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 105 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 235 593	5 036 124	4 157 412	3 989 368
Resultat efter fin. poster	-660 480	176 745	-637 160	-523 410
Soliditet (%)	71	71	71	71
Yttre fond	1 742 860	1 345 394	951 197	474 000
Taxeringsvärde	102 000 000	102 000 000	102 000 000	83 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	946	897	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,2	90,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 568	13 711	13 854	13 997
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 568	13 711	13 854	13 997
Sparande per kvm totalyta, kr	199	356	185	207
Elkostnad per kvm totalyta, kr	94	77	88	88
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	53	50	43	33
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	29	29	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	184	155	160	155
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,69	1,88	-	-
Räntekänslighet (%)	14,34	15,29	-	-

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 el och vatten (totalt 375 814 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Upplysning vid förlust

Bostadsrättsföreningen redovisar för räkenskapsåret ett underskott om 660480 kr. Underskottet beror huvudsakligen på planenliga avskrivningar, vilket är vanligt i relativt nybildade föreningar där fastigheten är ny. Avskrivningar är en bokföringsmässig kostnad som inte påverkar föreningens likviditet eller kassaflöde, utan speglar en långsiktig värdeminskning av byggnaden enligt god redovisningssed. Föreningens löpande ekonomi är i balans, och betalningsförmågan är god. Det är vanligt att nybildade föreningar visar ett negativt resultat de första åren innan verksamheten stabiliseras. Föreningen har dock god likviditet och följer en långsiktig plan för ekonomi och underhåll. Underskottet påverkar inte föreningens förmåga att uppfylla sina ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	157 286 000	-	-	157 286 000
Upplåtelseavgifter	22 200 000	-	-	22 200 000
Fond, yttre underhåll	1 345 394	-	397 466	1 742 860
Balanserat resultat	-2 971 455	176 745	-397 466	-3 192 176
Årets resultat	176 745	-176 745	-660 480	-660 480
Eget kapital	178 036 684	0	-660 480	177 376 204

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 797 710
Årets resultat	-660 480
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-477 197
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	79 731
Totalt	-3 932 387
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	-3 852 656

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	5 235 593	5 036 124
Övriga rörelseintäkter	3	5 150	212 559
Summa rörelseintäkter		5 240 743	5 248 683
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 717 595	-1 558 593
Övriga externa kostnader	9	-567 525	-437 754
Personalkostnader	10	-118 002	-108 783
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 632 696	-1 617 882
Summa rörelsekostnader		-4 035 817	-3 723 012
RÖRELSERESULTAT		1 204 926	1 525 671
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		71 140	19 894
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 936 546	-1 368 820
Summa finansiella poster		-1 865 406	-1 348 926
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-660 480	176 745
ÅRETS RESULTAT		-660 480	176 745

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	245 030 221	246 626 149
Maskiner och inventarier	13	191 234	228 002
Summa materiella anläggningstillgångar		245 221 454	246 854 150
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		245 221 454	246 854 150
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 568	12 934
Övriga fordringar	14	3 944 036	4 579 278
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	94 180	0
Summa kortfristiga fordringar		4 058 784	4 592 212
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 023 369	0
Summa kassa och bank		1 023 369	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 082 153	4 592 212
SUMMA TILLGÅNGAR		250 303 607	251 446 362

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		179 486 000	179 486 000
Fond för yttre underhåll		1 742 860	1 345 394
Summa bundet eget kapital		181 228 860	180 831 394
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 192 176	-2 971 455
Årets resultat		-660 480	176 745
Summa fritt eget kapital		-3 852 656	-2 794 710
SUMMA EGET KAPITAL		177 376 204	178 036 684
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	54 732 217	35 258 000
Summa långfristiga skulder		54 732 217	35 258 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	16 840 000	37 069 000
Leverantörsskulder		213 655	185 465
Övriga kortfristiga skulder		103 284	51 158
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 038 247	846 056
Summa kortfristiga skulder		18 195 186	38 151 678
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		250 303 607	251 446 362

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 204 926	1 525 671
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 632 696	1 617 882
	2 837 622	3 143 553
Erhållen ränta	71 140	19 894
Erlagd ränta	-1 851 853	-1 265 481
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 056 909	1 897 965
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-133 657	-67 274
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	187 815	91 773
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 111 067	1 922 464
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-197 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-197 500
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-754 783	-753 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-754 783	-753 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	356 284	971 964
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 475 213	3 503 248
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 831 497	4 475 213

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nyborgshöjd 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.

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 och värme. El, varmvatten och kallvatten debiteras efter faktiskt förbrukning.

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:

Maskiner och inventarier	20 %
Byggnad	0,83 %
Laddstolpar	10 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	3 950 664	3 762 792
Årsavgift bostäder, kap tillsk	562 951	509 004
Hysesintäkter garage	6 000	3 000
Hysesintäkter p-plats	281 800	280 500
Hysesintäkter förråd	9 450	7 905
Kallvatten, moms	96 684	88 222
Varmvatten, moms	87 272	86 314
El, moms	222 323	281 889
Elintäkter laddstolpe moms	5 353	0
Pantsättningsavgift	5 157	7 308
Överlåtelseavgift	6 805	9 191
Administrativ avgift	1 137	0
Öres- och kronutjämning	-2	-1
Summa	5 235 593	5 036 124

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	120 295
Övriga intäkter	5 150	3 774
Försäkringsersättning	0	88 490
Summa	5 150	212 559

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 120	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	12 056	0
Besiktningar	49 424	0
Hissbesiktning	5 065	5 919
Gårdkostnader	2 532	733
Gemensamma utrymmen	0	4 400
Snöröjning/sandning	88 143	79 898
Serviceavtal	69 668	60 319
Förbrukningsmaterial	6 461	0
Summa	234 468	151 269

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Sophantering/återvinning	2 295	0
Dörrar och lås/porttele	745	51 625
VVS	25 764	2 527
Elinstallationer	0	11 250
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	3 472
Hissar	5 551	0
Garage/parkering	6 028	0
Vattenskada	40 986	0
Skador/klotter/skadegörelse	1 118	0
Summa	82 487	68 874

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	79 731	0
Ventilation	0	83 000
Summa	79 731	83 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	495 219	405 483
Uppvärmning	277 113	261 798
Vatten	198 672	150 796
Sophämtning/renhållning	133 821	174 851
Summa	1 104 825	992 928

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	60 405	54 950
Bredband	155 679	207 572
Summa	216 084	262 522

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 476	3 618
Tele- och datakommunikation	6 954	8 227
Juridiska åtgärder	90 650	0
Inkassokostnader	0	41
Revisionsarvoden extern revisor	45 480	15 816
Fritids och trivselkostnader	3 835	306
Föreningskostnader	17 726	16 563
Förvaltningsarvode enl avtal	368 104	353 070
Överlåtelsekostnad	4 872	13 131
Pantsättningskostnad	5 732	6 825
Administration	8 459	5 306
Konsultkostnader	14 238	7 812
Bostadsrätterna Sverige	0	7 040
Summa	567 525	437 754

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	85 400	78 750
Löner till kollektivanst	6 000	4 800
Övriga arvoden	1 600	0
Arbetsgivaravgifter	25 002	25 233
Summa	118 002	108 783

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 936 546	1 368 794
Övriga räntekostnader	0	26
Summa	1 936 546	1 368 820

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	254 625 000	254 625 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	254 625 000	254 625 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 998 851	-6 402 923
Årets avskrivning	-1 595 928	-1 595 928
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 594 779	-7 998 851
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	245 030 221	246 626 149
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>62 345 000</i>	<i>62 345 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	89 000 000	89 000 000
Taxeringsvärde mark	13 000 000	13 000 000
Summa	102 000 000	102 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	282 563	85 063
Inköp	0	197 500
Utgående anskaffningsvärde	282 563	282 563
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-54 561	-32 607
Avskrivningar	-36 768	-21 954
Utgående avskrivning	-91 329	-54 561
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	191 234	228 002

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	49 840	456
Momsavräkning	86 068	102 296
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	1 313
Transaktionskonto	1 260 366	1 955 341
Borgo räntekonto	2 547 762	2 519 872
Summa	3 944 036	4 579 278

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	7 040	0
Förutbet kabel-TV	15 792	0
Förutbet bredband	36 126	0
Upplupna intäkter	35 222	0
Summa	94 180	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2027-10-25	2,55 %	22 798 217	23 040 000
Swedbank	2027-10-25	2,55 %	13 516 000	13 658 000
Swedbank	2026-10-23	4,23 %	19 000 000	19 200 000
Swedbank	2025-10-24	3,76 %	16 258 000	16 429 000
Summa			71 572 217	72 327 000
Varav kortfristig del			16 840 000	37 069 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 67 807 217 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	3 717	4 453
Uppl kostn el	45 882	0
Uppl kostnad Extern revisor	23 000	0
Uppl kostn räntor	412 797	328 104
Uppl kostnad arvoden	85 950	78 750
Förutbetalda intäkter	0	963
Beräknade uppl. sociala avgifter	27 005	24 743
Förutbet hyror/avgifter	439 896	409 043
Summa	1 038 247	846 056

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	75 339 000	75 339 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stenungsund

Carolina Linnéa Bergagård
Ordförande

Lena Susanne Styhre
Styrelseledamot

Maria Fast
Styrelseledamot

Martin Westerberg
Styrelseledamot

Astrid Lund
Styrelseledamot

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

Revisorscentrum i Skövde AB
Anders Karlsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 09:51

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 23.05.2025 15:15

DOCUMENT ID:

BJmC1Hg0-el

ENVELOPE ID:

r1eRJrxRWgx-BJmC1Hg0-el

DOCUMENT NAME:

Brf Nyborgshöjd, 769632-5484 - Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

SHA-512:

891cf0e2a0c2e19da530b653e9c006ab7675f137572f87
c6a2179e470f2202c23193e6e2fd07d45abc6839a506ea
81a80d82e0cbde93b9323d8a6b230b9ebce3

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAROLINA BERGAGÅRD carolinabergagard@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 16:35 23.05.2025 16:28	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.175.29
2. ASTRID LUND lund_a61@hotmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 18:48 23.05.2025 18:30	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.220.81
3. MARIA FAST maria.a.fasth@gmail.com	 Signed Authenticated	24.05.2025 09:10 24.05.2025 09:04	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.146.191
4. Lena Susanne Styhre lena.styhre@hotmail.se	 Signed Authenticated	24.05.2025 18:57 23.05.2025 17:30	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.250.150
5. Martin Westerberg martin.westerberg@grundskola.goteborg.se	 Signed Authenticated	26.05.2025 09:32 26.05.2025 09:31	eID Low	Swedish BankID IP: 62.88.254.72
6. ANDERS LENNART KARLSSON anders@revisorscentrum.se	 Signed Authenticated	26.05.2025 09:51 26.05.2025 09:49	eID Low	Swedish BankID IP: 37.123.156.95

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this 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

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nyborgshöjd

Org.nr 769632-5484

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nyborgshöjd för år 2024.

Enligt vår 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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas

påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Nyborgshöjd för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens

vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skövde den dag som framgår av elektronisk signatur
Revisorscentrum i Skövde AB

Anders Karlsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 09:52

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 23.05.2025 15:15

DOCUMENT ID:

r1-RkHxAblx

ENVELOPE ID:

SJRkHxAWlX-r1-RkHxAblx

DOCUMENT NAME:

17886 Revisionsberättelse 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

04bd9f147ec1199b2269b5214e17ee3c662d062d55ce84
c5ccda9012fbaff60faf474db21ee0b3995acc27a0a2c46
ef45533acabca51497dc99502694203d519

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS LENNART KARL SSON	Signed	26.05.2025 09:52	eID	Swedish BankID
anders@revisorscentrum. se	Authenticated	26.05.2025 09:51	Low	IP: 37.123.156.95

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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

 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