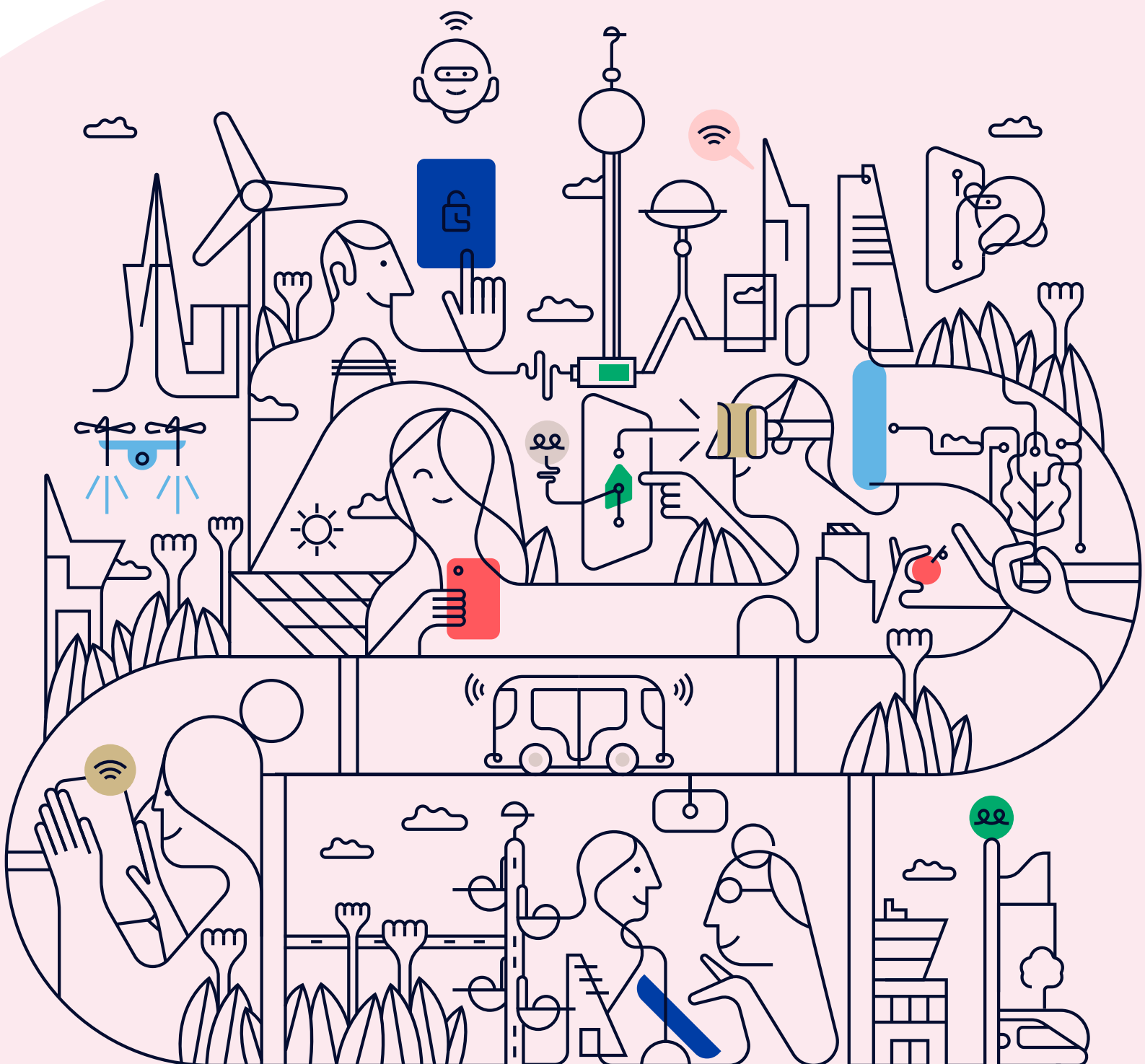




Välkommen till årsredovisningen för Brf Östergården, Nyköping

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
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 Nyköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1938-07-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1938-07-20 och nuvarande stadgar registrerades 2022-06-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
JÄRVEN 8	1938	Nyköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Södermanland.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1939

Föreningen har 19 bostadsrätter om totalt 1 011 kvm. Byggnadernas totalyta är 1010 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ann-Charlotte Adolfsson	Ordförande
Eva Abrahamsson	Styrelseledamot
Gunvor Linderyd	Styrelseledamot
Gun Eriksson	Suppleant

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

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

Revisorer

Emil Svensson	Revisor
Mats Johnsson	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Laddstolpar, 8 med 2 laddare för elbil, en på varje P-plats
- 2023** ● Spolning av avloppsledningar i hela byggnaden
Grusning av gård
- 2022** ● Trädetaljer fasad - Målat takfot och vindskivor samt rengjort häng- och stuprännor
Fasad - Lagning av putsskador samt målning sockel
- 2021** ● Innergården - Jämnat till och grusat
- 2020** ● Renovering av balkonger - Omfattande renovering av föreningens 4 gemensamma balkonger
Nya termostater på samtliga element
- 2019** ● Ny bergvärmeanläggning installerad - Tidigare bergvärmeanläggning, installerad 1995, byttes ut. Ytterligare ett borrhål borrades, 200 m djupt.
- 2018** ● Solpaneler - 94 paneler
- 2017** ● Parkeringsplatser - Utökning med 2 platser
- 2015** ● Målning av trapphusen - Målning av väggar och tak samt utbyte av golvplattor i entréerna.
- 2012-2013** ● Nya uteplatser
- 2005-2006** ● Elinstallationer - Renovering av elinstallationer i källare och vind. Samtidigt installerades bredband.
- 2000** ● Rörstambyte
Elinstallationer - Nya elledningar drogs i lägenheterna med fler och jordade uttag
- 1995-1996** ● Inkommande el - I samband med att föreningens första bergvärmeanläggning installerades drogs ny elkabel in i fastigheten.
- 1992** ● Tilläggsisolering, 3-glasfönster - Byte till 3-glas fönster samt tilläggsisolering av fasad och vind. Fasaden målades och putsades. All plåt runt skorstenar och trapphustak byttes.
- 1989** ● Dränerig - Dränering runt om huset samt öppning av genomgång i källaren mellan uppgångarna.
- 1984** ● Tak - All takpapp och taktegel byttes ut. Taket läktades också om.

Planerade underhåll

- 2025** ● Tvättmaskiner (enligt plan, sker vid behov)
Avgränsning mellan P-platser och slänt

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Vattenfall/Fortum
Kabel-TV	Telenor

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har en underhållsplan som upprättades år 2000 och sträcker sig fram till 2026. Underhållsplanen uppdateras löpande i samband med budgetarbetet men en större genomgång behöver göras för att uppdatera beräkningen av framtida kostnader.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifter 2024-01-01 med 9 %. Det var framförallt ökade räntekostnader för föreningens lån som föranledde höjningen. Årets överskott är något högre än budgeterat, främst beroende på lägre elkostnader än vad som befarades vid årets ingång.

Övriga uppgifter

Årlig kontroll av bergvärmeanläggningen har genomförts av den leverantör som installerade anläggningen år 2019.

Vi fortsätter att byta ut befintlig belysning till led-lampor.

Föreningen har under året genomfört gemensamma aktiviteter i planerad omfattning. En traditionell gårdsfest i augusti och städdagar vår och höst.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	752 765	694 402	626 576	618 035
Resultat efter fin. poster	194 400	128 739	-47 871	-9 773
Soliditet (%)	0	2	0	0
Yttre fond	71 046	35 523	63 816	28 293
Taxeringsvärde	11 841 000	11 841 000	11 841 000	9 431 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	716	657	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,2	90,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 237	2 306	2 377	2 446
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 239	2 308	2 377	2 446
Sparande per kvm totalyta, kr	266	464	161	106
Elkostnad per kvm totalyta, kr	159	188	175	174
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	30	31	35
Energikostnad per kvm totalyta, kr	202	218	206	209
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,40	2,53	-	-
Räntekänslighet (%)	3,12	3,51	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	31 200	-	-	31 200
Fond, yttre underhåll	35 523	-	35 523	71 046
Balanserat resultat	-408 181	133 991	-35 523	-309 713
Årets resultat	133 991	-133 991	194 400	194 400
Eget kapital	-207 467	0	194 400	-13 067

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-274 190
Årets resultat	194 400
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-35 523
Totalt	-115 313
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-115 313

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	752 409	694 402
Övriga rörelseintäkter	3	0	39 952
Summa rörelseintäkter		752 409	734 354
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-296 001	-367 708
Övriga externa kostnader	9	-56 437	-53 700
Personalkostnader	10	-57 649	-58 023
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-73 946	-70 475
Summa rörelsekostnader		-484 033	-549 905
RÖRELSERESULTAT		268 375	184 449
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 027	4 202
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-78 003	-59 912
Summa finansiella poster		-73 976	-55 710
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		194 400	128 739
Skatt		0	5 252
ÅRETS RESULTAT		194 400	133 991

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	1 764 763	1 826 179
Maskiner och inventarier	13	202 230	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 966 993	1 826 179
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 968 993	1 828 179
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 514	6 890
Övriga fordringar	15	440 354	441 249
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	18 917	11 545
Summa kortfristiga fordringar		462 786	459 684
Kassa och bank			
Kassa och bank		-51 435	-9
Summa kassa och bank		-51 435	-9
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		411 351	459 675
SUMMA TILLGÅNGAR		2 380 344	2 287 854

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 200	31 200
Fond för yttre underhåll		71 046	35 523
Summa bundet eget kapital		102 246	66 723
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-309 713	-408 181
Årets resultat		194 400	133 991
Summa fritt eget kapital		-115 314	-274 190
SUMMA EGET KAPITAL		-13 068	-207 467
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	1 665 613	1 682 125
Summa långfristiga skulder		1 665 613	1 682 125
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	596 122	649 166
Leverantörsskulder		8 725	30 743
Skatteskulder		2 551	8 701
Övriga kortfristiga skulder		804	1 126
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	119 596	123 459
Summa kortfristiga skulder		727 798	813 196
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 380 344	2 287 854

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	268 375	184 449
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	73 946	70 475
	342 321	254 923
Erhållen ränta	4 027	4 202
Erlagd ränta	-80 114	-54 926
Betald inkomstskatt	0	5 252
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	266 235	209 452
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-217 006	-9 252
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-30 243	-8 599
Kassaflöde från den löpande verksamheten	18 986	191 601
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-214 760	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-214 760	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-69 556	-69 556
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-69 556	-69 556
ÅRETS KASSAFLÖDE	-265 330	122 045
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	434 197	312 152
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	168 866	434 197

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Östergården, Nyköping 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 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:

Byggnad	1 - 5 %
Installationer	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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	724 068	666 344
Hysesintäkter p-plats	20 560	20 790
Elintäkter laddstolpe	769	0
Elintäkter laddstolpe moms	0	816
Intäkter solel, moms	69	0
Dröjsmålsränta	141	0
Pantsättningsavgift	1 720	2 364
Överlåtelseavgift	4 012	1 838
Administrativ avgift	196	0
Andrahandsuthyrning	870	2 250
Öres- och kronutjämning	3	-0
Summa	752 409	694 402

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	35 083
Återbäring försäkringsbolag	0	4 869
Summa	0	39 952

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Brandskydd	0	2 820
Gårdkostnader	2 402	3 330
Gemensamma utrymmen	1 067	0
Sophantering	3 216	3 167
Snöröjning/sandning	0	6 188
Förbrukningsmaterial	3 779	1 938
Summa	10 464	17 443

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	2 548	0
VVS	0	31 341
Värmeanläggning/undercentral	2 725	3 000
Mark/gård/utemiljö	0	6 878
Summa	5 273	41 219

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Summa	0	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	161 100	189 880
Vatten	42 760	29 981
Sophämtning/renhållning	18 696	17 518
Grovsopor	0	1 037
Summa	222 556	238 416

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	36 913	34 030
Kabel-TV	5 034	6 409
Fastighetsskatt	26 080	30 191
Korr. fastighetsskatt	-10 320	0
Summa	57 707	70 630

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	515	0
Fritids och trivselkostnader	1 664	4 052
Föreningskostnader	992	1 162
Förvaltningsarvode enl avtal	43 834	38 594
Överlåtelsekostnad	4 012	1 838
Pantsättningskostnad	1 720	1 576
Administration	3 609	2 088
Tidningar och facklitteratur	91	0
Bostadsrätterna Sverige	0	4 390
Summa	56 437	53 700

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	16 000	16 000
Revisionsarvoden internrevisor	3 000	3 000
Lön - fastighetsskötare	7 600	7 900
Lön - lokalvård	24 000	24 000
Arbetsgivaravgifter	7 049	7 123
Summa	57 649	58 023

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	78 003	59 912
Summa	78 003	59 912

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 391 731	5 391 731
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 391 731	5 391 731
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 565 551	-3 495 076
Årets avskrivning	-61 416	-70 475
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 626 967	-3 565 551
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 764 763	1 826 179
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>31 200</i>	<i>31 200</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 800 000	7 800 000
Taxeringsvärde mark	4 041 000	4 041 000
Summa	11 841 000	11 841 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	86 325	86 325
Inköp	214 760	0
Utgående anskaffningsvärde	301 085	86 325
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-86 325	-86 325
Avskrivningar	-12 530	0
Utgående avskrivning	-98 855	-86 325
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	202 230	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5 224	5 004
Skattefordringar	0	2 039
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	69	0
Övriga kortfristiga fordringar	214 760	0
Transaktionskonto	88 514	108 350
Borgo räntekonto	131 787	325 856
Summa	440 354	441 249

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 390	0
Förutbet försäkr premier	12 688	11 545
Förutbet kabel-TV	1 839	0
Summa	18 917	11 545

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-09-01	1,38 %	324 164	335 844
Handelsbanken	2027-09-30	4,88 %	310 708	319 104
Handelsbanken	2025-01-22	4,59 %	221 610	229 138
Handelsbanken	2026-09-30	1,54 %	309 193	318 190
Handelsbanken	2027-09-30	4,49 %	426 856	441 576
Handelsbanken	2027-10-30	4,70 %	311 204	321 439
Handelsbanken	2028-09-01	3,17 %	358 000	366 000
Stadshypotek	2027-09-30	4,88 %	310 708	
Summa			2 261 735	2 331 291
Varav kortfristig del			596 122	649 166

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 913 955 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	130	0
Uppl kostn el	21 274	25 685
Uppl kostn räntor	12 697	14 808
Uppl kostnad arvoden	16 000	16 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	5 027	5 027
Förutbet hyror/avgifter	64 468	61 939
Summa	119 596	123 459

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 664 900	3 664 900

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 4 %.

Underskrifter

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

Nyköping

Ann-Charlotte Adolfsson
Ordförande

Eva Abrahamsson
Styrelseledamot

Gunvor Linderyd
Styrelseledamot

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

Emil Svensson
Revisor

Mats Johnsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 13:03

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.04.2025 15:58

DOCUMENT ID:

ryM_OjozRJg

ENVELOPE ID:

SkxOussz01e-ryM_OjozRJg

DOCUMENT NAME:

Brf Östergården, Nyköping, 719000-0690 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANN-CHARLOTTE MARGARETA ADOLFSSON totta.adolfsson@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 17:02 08.04.2025 17:01	eID Low	Swedish BankID IP: 193.181.154.65
2. EVA ABRAHAMSSON ewaabrahamsson@hotmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 18:29 08.04.2025 18:18	eID Low	Swedish BankID IP: 31.192.201.93
3. Gunvor Linderyd gunwor@linderyd.se	Signed Authenticated	08.04.2025 23:26 08.04.2025 23:01	eID Low	Swedish BankID IP: 88.129.241.2
4. MATS JOHNSON mats.b.j@hotmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 08:41 09.04.2025 08:37	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.159.79
5. KARL FREDRIK EMIL SVENSSON eskaria1@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 13:03 09.04.2025 13:02	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.87.199

* 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

Revisionsberättelse för Brf Östergården
Org nr 719000-0690

Vi, av föreningen valda revisorer, har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Östergården 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 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 redovisningssed, 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 beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Nyköping den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Mats Johnsson
Intern revisor

Emil Svensson
Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 13:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.04.2025 15:58

DOCUMENT ID:

HyKdjiGRkl

ENVELOPE ID:

HJWOUjof0kx-HyKdjiGRkl

DOCUMENT NAME:

Brf Östergården_revisionsberättelse år 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS JOHNSON mats.b.j@hotmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2025 08:43 09.04.2025 08:42	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.159.79
2. KARL FREDRIK EMIL SVENSSON eskaria1@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2025 13:01 09.04.2025 13:01	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.87.199

* 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