

Årsredovisning 2024

Brf Nyåsbo

769607-1153



ByhsKUayel-r1bhotl6yee

Välkommen till årsredovisningen för Brf Nyåsbo

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
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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-05-01.

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
Bunge 16	år 2004	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova Agency AB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1968

Föreningen har 5 hyreslägenheter och 133 bostadsrätter om totalt 11 232 kvm och 20 lokaler om 2 911 kvm. Byggnadernas totalyta är 15129 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mårten Waern	Ordförande
Anders Brännfors	Styrelseledamot
Aino Alexandersson	Styrelseledamot
Caroline Calemark Thor	Styrelseledamot
Johan Berglund	Styrelseledamot
Agneta Ran	Suppleant
Angelina Juhlin Webber	Suppleant

Valberedning

Christopher Falk
Maja Lind
Anders Thor
Jenny Oskarsson

Firmateckning

Föreningens firman tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i föreningen.

Revisorer

Hans Kallin Auktoriserad Revisor
Robert Jelinek Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som ses över varje år. Vid genomgången planeras det kommande året i detalj och de följande fem åren mer översiktligt. Totalt har planen en tidshorisont på 50 år

Utförda historiska underhåll

- 2005** ● Renovering av fasaden samt ny beklädnad på alla balkonger
- 2006** ● Radonmätning genomförd som visar att vi inte har för högt radonvärde i fastigheten
- 2007** ● Ombyggnation av gården
- 2008** ● Renovering av all ventilation
- 2010** ● Renovering av balkonger
- 2011** ● Renovering av garageramp från Åsögatan till övre källarplan
- 2014 - 2015** ● Omläggning av tak
- 2015** ● Ombyggnation av takterasser
Renovering av garageramp från Bondegatan till övre källarplan
- 2016** ● Stamspolning
OVK (Obligatorisk VentilationsKontroll)
- 2017** ● Brandsyn har gjorts och åtgärder påtalade vid brandsyn har genomförts
- 2018** ● Ny energideklaration
Gården piffas upp med nya fräscha planeteringar
Renovering av garageramp från övre till nedre källarplan
- 2019 - 2020** ● OVK genomförd i bostadsytorna - har skett i anslutning till stambyte
Stambyte, inkl uppgradering av el till 3-fas fram till elcentral i lägenheterna
- 2020** ● Sanering av fläktrum på taket
- 2021** ● Injustering av värmesystemet och radiatorer i bostadsytor och lokaler

- 2021** ● Statuskontroll och knackning av eventuell lös betong på samtliga balkonger
Re-lining av dagvattenledningar på två servicebalkonger och två takterasser
- 2022** ● Hissar - Byte av hissar i Bondegatan 25a och 25b
- 2023** ● Byte av fastighetens servisledningar för vatten, sprinkler, avlopp och dagvatten i samband med att Stockholm Vatten och Avfall bytte vatten och avloppsledningar i Nytorgsgatan.
Hissar - Byte av alla övriga hissar

Planerade underhåll

- 2024 - 2025** ● Skalskydd inkl. lås och portar
Gestaltning av portaler, entréer och trapphus

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning och Fastighetsskötsel	Fastighetsägarna
Garageportar	Teckentrup
Hiss	Kone
Snöskottning tak	Karlaplans Plåt
Sopphantering	Stockholm Vatten och Avfall
Städning i portar och trapphus	City Städ
Trädgård	Svensk Utemiljö

Övrig verksamhetsinformation

Underhållsplan:

Föreningen följer en underhållsplan som ses över varje år. Vid genomgången planeras det kommande året i detalj och de följandefem åren mer översiktligt. Totalt har planen en tidshorisont på 50 år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsmöte 2024

Årsmötet hölls den 14 maj i Katarina Södras skolmatsal.

Lån på 10m har betalats av under 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 3% och 2024-10-01 med 3%.

Förändringar i avtal

Våra leverantörsavtal ses kontinuerligt över och uppdateras och konkurrensutsätts vid behov.

Hyresavtal med lokalhyresgäster omförhandlas kontinuerligt i samband med att avtalen löper ut.

Office Depot som var föreningens största hyresgäst ansökte om rekonstruktion i december 2024 och hyresavtalet med dem avslutades per 2024-12-31. Detta innebär in minskad intäkt med cirka 378 KSEK per kvartal så länge lokalen står vakant.

Övriga uppgifter

Avgiftshöjning

Styrelsen beslutade att under 2024 höja avgifterna i två steg, ett i mars och ett i oktober båda om 3% med avsikt för att göra en tredje höjning om 3% under 2025. Höjningarna för 2024 har verkställts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 212 st. Tillkommande medlemmar under året var 17 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 213 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	14 283 828	13 666 148	13 051 476	12 240 673
Resultat efter fin. poster	2 398 792	-8 281 480	-2 294 456	3 479 110
Soliditet (%)	66	62	62	59
Yttre fond	1 633 000	2 815 200	2 365 200	1 182 600
Taxeringsvärde	544 200 000	544 200 000	544 200 000	394 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	708	676	679	679
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	53,5	52,1	55,7	56,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 500	10 891	10 979	11 614
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 775	7 767	8 308	8 661
Sparande per kvm totalyta, kr	340	258	135	410
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	29	48	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	130	124	115	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	21	24	21	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	176	177	184	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,84	2,65	0,80	0,69
Räntekänslighet (%)	13,42	16,12	16,17	17,10

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	182 405 973	-	1 403 922	183 809 895
Upplåtelseavgifter	57 109 809	-	6 651 078	63 760 887
Fond, yttre underhåll	2 815 200	-	-1 182 200	1 633 000
Balkongfond	28 950	-	1 800	30 750
Balanserat resultat	-37 895 123	-8 281 480	1 182 200	-44 994 403
Årets resultat	-8 281 480	8 281 480	2 398 792	2 398 792
Eget kapital	196 183 329	0	10 455 592	206 638 921

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Ansamlad förlust	-44 963 653
Årets vinst	2 398 792
Totalt	-42 564 861

Styrelsen föreslår att ansamlade förlusten disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 632 600
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 424 357
Balanseras i ny räkning	-42 773 104
	-42 564 861

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	14 283 828	13 666 148
Övriga rörelseintäkter	3	-12	326 821
Summa rörelseintäkter		14 283 816	13 992 970
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-7 262 229	-17 660 041
Övriga externa kostnader	9	-431 278	-443 627
Personalkostnader	10	-214 538	-203 127
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 314 348	-1 314 348
Summa rörelsekostnader		-9 222 393	-19 621 143
RÖRELSERESULTAT		5 061 424	-5 628 174
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		484 375	471 519
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-3 147 007	-3 124 825
Summa finansiella poster		-2 662 632	-2 653 306
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		2 398 792	-8 281 480
ÅRETS RESULTAT		2 398 792	-8 281 480

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	286 447 504	286 261 388
Markanläggningar	13	4 107 528	4 231 992
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		290 555 032	290 493 380
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		290 555 032	290 493 380
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		692 168	134 971
Övriga fordringar	15	586 290	8 337 855
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	318 549	313 330
Summa kortfristiga fordringar		1 597 008	8 786 155
Kassa och bank			
Kassa och bank		21 239 358	19 262 810
Summa kassa och bank		21 239 358	19 262 810
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		22 836 366	28 048 965
SUMMA TILLGÅNGAR		313 391 398	318 542 345

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		247 570 782	239 515 782
Fond för yttre underhåll		1 633 000	2 815 200
Summa bundet eget kapital		249 203 782	242 330 982
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-44 963 653	-37 866 173
Årets resultat		2 398 792	-8 281 480
Summa fritt eget kapital		-42 564 861	-46 147 653
SUMMA EGET KAPITAL		206 638 921	196 183 329
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	30 000 000	87 500 000
Övriga långfristiga skulder		145 752	145 752
Summa långfristiga skulder		30 145 752	87 645 752
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		72 500 000	30 000 000
Leverantörsskulder		1 104 235	657 938
Skatteskulder		655 772	1 112 904
Övriga kortfristiga skulder		176 603	313 055
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	2 170 116	2 629 367
Summa kortfristiga skulder		76 606 726	34 713 264
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		313 391 398	318 542 345

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	5 061 424	-5 628 174
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 314 348	1 314 348
	6 375 772	-4 313 826
Erhållen ränta	484 375	454 724
Erlagd ränta	-3 528 348	-2 756 344
Erhållen utdelning	0	16 795
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 331 799	-6 598 651
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7 189 147	-5 420 816
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-225 198	29 433
Kassaflöde från den löpande verksamheten	10 295 748	-11 990 034
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 376 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 376 000	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	8 055 000	8 650 000
Balkongfond	1 800	0
Amortering av lån	-15 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-6 943 200	8 650 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 976 548	-3 340 034
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	19 262 810	22 602 843
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	21 239 358	19 262 810

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nyåsbo 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.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för fondavsättningar, 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	0,05 - 10 %
Markanläggningar	2 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	7 633 271	7 289 228
Hysesintäkter, bostäder	552 833	570 556
Hysesintäkter, lokaler	4 303 030	4 071 951
Hysesintäkter, p-platser	1 682 413	1 582 012
Intäcksreduktion	-20	0
EI	-13 419	55 902
Övriga intäkter	125 720	96 499
Summa	14 283 828	13 666 148

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-12	-1
Elprisstöd	0	121 195
Försäkringsersättning	0	223 332
Övriga rörelseintäkter	0	-17 705
Summa	-12	326 821

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	348 673	411 060
Besiktning och service	331 150	626 486
Städning	237 248	200 500
Trädgårdsarbete	93 604	109 989
Övrigt	41 372	47 499
Snöskottning	158 399	83 230
Summa	1 210 446	1 478 765

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	36 697	34 319
Underhåll	0	5 168
Bostäder	34 101	90 012
Bostäder VVS	21 315	0
Lokaler	0	6 377
Tvättstuga	4 336	5 549
Trapphus/port/entr	4 706	13 391
Dörrar och lås/porttele	147 963	208 946
Övriga gemensamma utrymmen	1 950	46 274
VA	61 163	265 441
Värme	5 871	1 553
Ventilation	24 276	111 328
El	62 863	157 258
Hissar	-33 399	94 625
Fasader	2 191	1 648
Fönster	8 812	27 389
Gård/markytor	212 097	134 007
Garage och p-platser	57 824	169 165
Försäkringsärende/vattenskada	173 881	204 921
Summa	826 646	1 577 370

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Bostäder	0	1 662 958
Lokaler	234 131	0
Trapphus/port/entré	0	12 942
Dörrar och lås/porttele	17 431	4 335
VA	0	290 496
Ventilation	35 487	0
Kabel-tv/bredband	83 954	633 632
Hissar	44 575	7 931 283
Fönster	682 334	0
Staket/grind/terrass	225 783	299 551
Gård/markytor	42 914	0
Garage och p-platser	57 750	32 642
Summa	1 424 357	10 867 838

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	377 252	438 231
Uppvärmning	1 972 309	1 871 751
Vatten	311 240	363 104
Sophämtning	312 089	253 302
Summa	2 972 890	2 926 388

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	191 998	180 072
Kabel-TV	68 952	68 326
Fastighetsskatt	566 940	561 282
Summa	827 890	809 680

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	122 681	104 917
Förbrukningsmaterial	23 380	120 816
Programvaror	16 766	0
Juridiska kostnader	68 219	21 383
Revisionsarvoden	30 060	28 480
Ekonomisk förvaltning	133 982	133 216
Konsultkostnader	36 190	34 815
Summa	431 278	443 627

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	171 902	157 500
Sociala avgifter	41 651	44 724
Övriga personalkostnader	985	903
Summa	214 538	203 127

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	3 126 472	3 117 735
Övriga räntekostnader	20 535	7 090
Summa	3 147 007	3 124 825

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	304 036 061	304 036 061
Årets inköp	1 376 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	305 412 061	304 036 061
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-17 774 673	-16 584 789
Årets avskrivning	-1 189 884	-1 189 884
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 964 557	-17 774 673
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	286 447 504	286 261 388
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>157 528 256</i>	<i>157 528 256</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	186 000 000	186 000 000
Taxeringsvärde mark	358 200 000	358 200 000
Summa	544 200 000	544 200 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 223 474	6 223 474
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 223 474	6 223 474
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 991 482	-1 867 018
Årets avskrivning	-124 464	-124 464
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 115 946	-1 991 482
Utgående restvärde enligt plan	4 107 528	4 231 992

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	606 079	606 079
Utgående anskaffningsvärde	606 079	606 079
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-606 079	-606 079
Utgående avskrivning	-606 079	-606 079
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	586 298	553 050
Övriga fordringar	-8	7 784 805
Summa	586 290	8 337 855

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	81 487	86 011
Städning	10 447	11 538
Försäkringspremier	168 761	158 246
Kabel-TV	17 201	17 607
Förvaltning	40 653	39 927
Summa	318 549	313 330

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2026-02-25	4,15 %	30 000 000	30 000 000
Stadshypotek	2024-01-10	4,44 %		10 000 000
Swedbank	2025-11-25	4,19 %		20 000 000
SBAB	2025-05-09	0,81 %	37 500 000	37 500 000
Swedbank	2025-02-28	3,03 %	15 000 000	20 000 000
Swedbank	2025-11-25	4,19 %	20 000 000	
Summa			102 500 000	117 500 000
Varav kortfristig del			72 500 000	30 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 102 500 000 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	64 233	51 103
El	38 869	46 558
Uppvärmning	262 848	288 989
Utgiftsräntor	129 617	510 958
Vatten	-93 383	29 880
Löner	155 401	155 401
Sociala avgifter	46 620	46 620
Förutbetalda avgifter/hyror	1 536 911	1 472 858
Beräknat revisionsarvode	29 000	27 000
Summa	2 170 116	2 629 367

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	147 578 500	147 578 500

Underskrifter

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

Stockholm

Aino Alexandersson
Styrelseledamot

Anders Brännfors
Styrelseledamot

Caroline Calemark Thor
Styrelseledamot

Johan Berglund
Styrelseledamot

Mårten Waern
Ordförande

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

Hans Kallin
Auktoriserad revisor

Robert Jelinek
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 13:42

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 28.04.2025 21:40

DOCUMENT ID:

r1bhotl6yee

ENVELOPE ID:

ByhsKUayel-r1bhotl6yee

DOCUMENT NAME:

Brf Nyåsbo, 769607-1153 - Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bror Anders David Brännfors anders.brannfors@nyasbo.se	Signed Authenticated	28.04.2025 21:44 28.04.2025 21:42	eID Low	Swedish BankID IP: 78.68.204.124
2. CAROLINE CALEMARK THOR caroline.calemark@nyasbo.se	Signed Authenticated	28.04.2025 21:48 28.04.2025 21:47	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
3. PER JOHAN EINAR BERGLUND johan.berglund@nyasbo.se	Signed Authenticated	28.04.2025 21:53 28.04.2025 21:49	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.40
4. Karl Mårten Joakim Waern marten.waern@nyasbo.se	Signed Authenticated	29.04.2025 09:17 29.04.2025 09:16	eID Low	Swedish BankID IP: 51.219.114.3
5. Aino Alexandersson aino.alexandersson@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 10:10 29.04.2025 10:05	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.202.37
6. ROBERT JACOB E JELINEK jelinekrobert@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 10:27 29.04.2025 10:27	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.189
7. HANS OLOF KALLIN hans.kallin@mooresweden.se	Signed Authenticated	29.04.2025 13:42 29.04.2025 13:38	eID Low	Swedish BankID IP: 185.138.67.22

* 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