

Signerat dokument

via <https://min.ebox.nu>



Årsredovisning brf nybygget 20

Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: Brf Nybygget 20, 716419-8637 - Ej undertecknad årsredovisning 2023.pdf

Storlek: 955117 byte

Hashvärde SHA256:

dc26030217389284f7e8cd1a98206eda539b4217dabffc19a1c19f83c2f6d039

Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.

För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.

Signerat av 7:

SOFIA MOLIN

Signerat med BankID 2024-05-24 17:16 Ref: fb863ac7-1c10-4f5b-bd90-51bf3168e60e

THOMAS BÖRGE PETERSEN

Signerat med BankID 2024-05-23 19:22 Ref: 8b3163a9-7ca9-413c-8494-518885a65378

Carl Erik Philip Hedman Johnson

Signerat med BankID 2024-05-21 14:09 Ref: 2677917e-3206-44f5-a116-98b47cf64e7b

CARL JOHAN VICTOR NORLING MARKAI

Signerat med BankID 2024-05-21 13:18 Ref: 6756994c-fbd8-4629-8a5f-b80b28d10949

GÖRAN HALLBERG

Signerat med BankID 2024-05-21 11:11 Ref: 092967d8-f629-48bb-b37a-93eefb95fa98

RICKARD NILSSON

Signerat med BankID 2024-05-21 10:57 Ref: 6d936067-751d-48ee-adfa-4bd82045545d

SANNA DRYSÉN

Signerat med BankID 2024-05-21 10:35 Ref: b449f4ec-156a-4a7a-a21d-3b2efea4bd9d

Årsredovisning 2023

Brf Nybygget 20

716419-8637

SM, TBP, CEPHJ, CJVNM, GH, RN, SD — Powered by TellusTalk



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Nybygget 20

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 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 Stockholms kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-03-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-11-09 och nuvarande stadgar registrerades 2022-11-14 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Nybygget 20	1987	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1940

Föreningen har 50 lägenheter som upplåtes med bostadsrätt, om totalt 2 476 kvm, och 4 lokaler som upplåtes med hyresrätt om 362 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 807 kvm.

Styrelsens sammansättning

Göran Hallberg	Ordförande
Carl Erik Philip Hedman Johnson	Kassör
Carl Norling	Styrelseledamot
Rickard Nilsson	Styrelseledamot
Sanna Drysen	Styrelseledamot
Sofia Molin	Styrelseledamot
Thomas Börge Petersen	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Lena Yngvesson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-19. Stadgeändringar i enlighet med nya bostadsrättslagar.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-18. Stadgeändringar i enlighet med nya bostadsrättslagar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Renovering av fönster på vindsvåning samt undersökning om behov finns för resterande lägenheter
Ny fettavskiljare där samtliga av lokalerna är anslutna
- 2022** ● Renovering av innergård
Målning av fasadsockel
Stamspolning av fastigheten
OVK-besiktning
Renovering av rökluckor
- 2021** ● Byte av undercentral
Stamspolningar (akut)
Avfuktning tvättstuga pga. vattenläcka i en av lokalerna
Uppdatering av underhållsplan
Elinstallation källare

Planerade underhåll

- 2024** ● Renovering av fönster för resterande lägenheter

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen följer kontinuerligt underhållsplanen för att proaktivt åtgärda de delar i fastigheten som behöver underhåll enligt dokumenterad livslängd. Under de senaste åren har flera stora underhållsarbeten utförts och utöver planerad fönsterrenovering finns inga större utgifter i underhållsplanen de nästkommande 10 åren.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under de senaste åren har markvärdet för föreningens fastighet inte justerats, vilket har resulterat i ett tidigare redovisat underskott i balansräkningen. I enlighet med gällande redovisningspraxis och för att bättre återspegla den faktiska marknadsvärderingen har markvärdet nu justerats från 4,9mSEK till 82,2mSEK i enlighet med det aktuella taxeringsvärdet.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10% och 2023-08-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Styrelsen har under året tecknat nytt avtal med Storholmen som framgent kommer sköta teknisk förvaltning och fastighetsförvaltning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 66 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 69 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Under året har 3 st andrahandsupplåtelser beviljats. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2024=1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2024=573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kr vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 203 826	1 957 789	1 918 426	1 736 427
Resultat efter fin. poster	-208 306	-3 926 564	-448 730	-1 793 379
Soliditet (%)	94	58	87	85
Yttre fond	308 172	1 079 730	1 126 758	2 369 513
Taxeringsvärde	118 400 000	118 400 000	86 569 000	86 569 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	414	353	346	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	40,9	42,7	44,6	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 042	1 802	592	595
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 799	1 588	522	524
Sparande per kvm totalyta, kr	118	-120	8	-39
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	34	27	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	177	154	157	137
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	64	51	53
Energikostnad per kvm totalyta, kr	243	253	235	210
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,18	1,91	0,75	1,48
Räntekänslighet (%)	4,93	5,11	1,71	-

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.

Upplysning vid förlust

Resultatet är negativt till följd av att föreningen under 2023 genomfört en uppgradering av lokalhyresgästernas fettavskiljare. I enlighet med gällande redovisningspraxis bokfördes denna kostnad som planerat underhåll och kan således inte skrivas av över flera år. Detta är en engångskostnad för året och har ingen påverkan på framtida resultat.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	12 509 200	-	-	12 509 200
Upplåtelseavgifter	4 488 040	-	-	4 488 040
Fond, yttre underhåll	1 079 730	-	-771 558	308 172
Uppskrivningsfond	0	77 301 330	-	77 301 330
Direkt kapitaltillskott	3 518 349	-	-	3 518 349
Balanserat resultat	-9 752 577	-3 926 564	771 558	-12 907 583
Årets resultat	-3 926 564	3 926 564	-208 306	-208 306
Eget kapital	7 916 178	77 301 330	-208 306	85 009 201

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-12 907 583
Årets resultat	-208 306
Totalt	-13 115 890

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	355 200
Att från yttre fond i anspråk ta	-663 000
Balanseras i ny räkning	-12 808 090
	-13 115 890

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 203 826	1 915 758
Övriga rörelseintäkter	3	299 708	127 056
Summa rörelseintäkter		2 503 534	2 042 814
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 999 057	-5 414 571
Övriga externa kostnader	9	-315 662	-177 835
Personalkostnader	10	-157 013	-154 896
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-136 066	-165 357
Summa rörelsekostnader		-2 607 799	-5 912 659
RÖRELSERESULTAT		-104 264	-3 869 845
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-104 042	-56 719
Summa finansiella poster		-104 042	-56 719
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-208 306	-3 926 564
ÅRETS RESULTAT		-208 306	-3 926 564

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	90 162 695	12 997 431
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		90 162 695	12 997 431
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		90 163 195	12 997 931
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		68 266	119 846
Övriga fordringar	15	15 281	71 183
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	72 151	52 144
Summa kortfristiga fordringar		155 698	243 173
Kassa och bank			
Kassa och bank		487 630	492 766
Summa kassa och bank		487 630	492 766
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		643 328	735 939
SUMMA TILLGÅNGAR		90 806 523	13 733 870

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 515 589	20 515 589
Fond för yttre underhåll		77 609 502	1 079 730
Summa bundet eget kapital		98 125 091	21 595 319
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 907 583	-9 752 577
Årets resultat		-208 306	-3 926 564
Summa fritt eget kapital		-13 115 890	-13 679 141
SUMMA EGET KAPITAL		85 009 201	7 916 178
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	3 735 750	4 457 401
Övriga långfristiga skulder		60 000	90 000
Summa långfristiga skulder		3 795 750	4 547 401
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	1 314 295	0
Leverantörsskulder		125 880	586 102
Skatteskulder		16 943	13 443
Övriga kortfristiga skulder		62 743	72 754
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	481 711	597 992
Summa kortfristiga skulder		2 001 572	1 270 291
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 806 523	13 733 870

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-104 264	-3 869 845
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	136 066	165 357
	31 802	-3 704 488
Erlagd ränta	-103 944	-52 764
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-72 142	-3 757 253
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	88 358	-105 189
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-583 995	582 197
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-567 780	-3 280 245
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	600 613	3 000 000
Amortering av lån	-7 969	-7 356
Depositioner	-30 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	562 644	2 992 644
ÅRETS KASSAFLÖDE	-5 136	-287 601
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	492 766	780 367
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	487 630	492 766

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nybygget 20 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	200 år
Om- och tillbyggnad	10-20 år

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 1 589 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 017 353	865 517
Balkongavgift	7 200	7 200
Hysesintäkter, lokaler	1 128 807	1 026 843
Hysesintäkter övriga	400	400
Vatten	12 000	12 000
Avfallshantering, moms	32 303	0
Andrahandsuthyrning	5 763	3 798
Summa	2 203 826	1 915 758

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Vidarefakturering	4 703	39 805
Vidarefakturering moms	80 000	87 252
Övriga intäkter	54 081	-1
Försäkringsersättning	146 190	0
Elstöd	14 734	0
Summa	299 708	127 056

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	121 304	280 884
Fastighetsskötsel utöver avtal	80 312	216 909
Städning	78 372	75 388
Besiktning och service	82 017	25 442
Trädgårdsarbete	7 048	70 785
Yttre skötsel	33 397	0
Summa	402 451	669 408

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	34 989	204 526
Summa	34 989	204 526

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerat underhåll	403 688	3 423 331
Summa	403 688	3 423 331

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	69 404	96 005
Uppvärmning	497 201	432 856
Vatten	115 270	179 932
Sophämtning	100 882	91 338
Summa	782 757	800 131

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	124 742	110 850
Kabel-TV	50 887	51 916
Fastighetsskatt	199 544	154 409
Summa	375 173	317 175

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	3 677	7 267
Övriga förvaltningskostnader	198 172	86 127
Juridiska kostnader	6 250	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	11 808	0
Revisionsarvoden	5 000	0
Ekonomisk förvaltning	90 755	84 441
Summa	315 662	177 835

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	119 000	115 000
Övriga arvoden	3 000	10 000
Sociala avgifter	35 013	29 896
Summa	157 013	154 896

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader	370	253
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	103 672	56 466
Summa	104 042	56 719

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 146 537	18 146 537
Årets inköp	77 301 330	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	95 447 867	18 146 537
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 149 106	-4 994 102
Årets avskrivning	-136 066	-155 004
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 285 172	-5 149 106
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	90 162 695	12 997 431
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>82 200 000</i>	<i>4 898 670</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 200 000	36 200 000
Taxeringsvärde mark	82 200 000	82 200 000
Summa	118 400 000	118 400 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	51 765	51 765
Utgående anskaffningsvärde	51 765	51 765
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-51 765	-41 412
Avskrivningar	0	-10 353
Utgående avskrivning	-51 765	-51 765
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar	500	500
Summa	500	500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	15 281	71 183
Summa	15 281	71 183

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 341	9 695
Försäkringspremier	43 409	37 934
Kabel-TV	4 401	4 515
Summa	72 151	52 144

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Handelsbanken Stadshypote	2024-01-30	4,58 %	714 295	721 651
Handelsbanken Stadshypote	2025-01-30	1,12 %	735 750	735 750
Stadshypotek AB	2025-03-01	1,46 %	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek AB	2027-03-01	1,70 %	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek AB	2024-03-20	4,79 %	600 000	0
Summa			5 050 045	4 457 401
Varav kortfristig del			1 314 295	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 013 265 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, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 057 000	4 465 000

**NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 000	53 259
El	6 418	14 320
Uppvärmning	77 365	71 281
Utgiftsräntor	5 224	4 243
Vatten	26 483	31 176
Löner	116 000	105 000
Uppl kostn renhållningsavg	11 000	12 664
Sociala avgifter	34 800	33 600
Förutbetalda avgifter/hyror	195 421	268 449
Beräknat revisionsarvode	4 000	4 000
Summa	481 711	597 992

Underskrifter

Ort och datum

Göran Hallberg
Ordförande

Carl Erik Philip Hedman Johnson
Kassör

Carl Norling
Styrelseledamot

Rickard Nilsson
Styrelseledamot

Sanna Drysén
Styrelseledamot

Sofia Molin
Styrelseledamot

Thomas Börge Petersen
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-24



Lena Yngvesson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRG NYBYGGET 20, org.nr 716419-8637

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRG NYBYGGET 20 för år 2023-01-01 – 2023-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min 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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för år 2023

(2023-01-01—2023-12-31).

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm 2024-05-24


Lena Yngvesson
revisor