

Årsredovisning 2023

Brf Nyx

769631-7382



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Nyx

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-02-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-03-07 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-11 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
Krokslätt 33:8	2018	Göteborg

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018

Föreningen har 80 bostadsrätter om totalt 3 341 kvm och 1 lokal om 196 kvm. Byggnadernas totalyta är 4050 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ove Elisson	Ordförande
Ellen Linnea Holm	Suppleant
Emelie Öhrn	Styrelseledamot
Maria Rebecca Ljungqvist	Styrelseledamot
Moe Xylander	Styrelseledamot
Sarah Fredborg	Styrelseledamot

Valberedning

Björn Sahlberg
Marajm Qaljee

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Susanne Andersson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig 30 år.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Krokslätt GA 18 som förvaltas av Nabo (11,55%), GA 20 (26,8%).

Övrig verksamhetsinformation

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus 10 våningar med totalt 80 bostadsrätter , total bostadsyta 3341 kvm och en lokal med total lokalarea om 196 kvm Föreningen disponerar 26 parkeringsplatser i garage därav 11 är laddbilsplatser samt två MC platser.

I fastigheten finns två hissar. Takterass, tvättlounge, cykelrum, barnvagnsrum, städtrum.

Föreningens fastighet deltar i gemensamhetsanläggningar garage, gård, rum för källsortering, cykelrum, samt andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett av våra tre lån omförhandlades under 2023. Ny ränta 4,40% bundet på 2 år.

I januari 2023 genomfördes en avgiftshöjning om 15 %. Detta till följd av ökade driftkostnader och lån som behövde omförhandlas.

Under året har föreningen gjort en extraamortering på ett av lånen på 500 000 kr.

Förändringar i avtal

Under 2023 påbörjades upphandling av ny tv- och internetleverantör. Syfte med byte av leverantör är att minska kostnaden och öka internethastigheten.

Övriga uppgifter

Under 2023 installerades brytskydd på ytterdörrar i föreningen efter en period med inbrottsproblematik. Detta har gett goda resultat och lett till att inga obehöriga har brutit sig in via våra ytterdörrar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 137 st. Tillkommande medlemmar under året var 30 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 149 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 16 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 869 343	3 413 647	3 389 765	3 372 952
Resultat efter fin. poster	-211 294	-330 093	-335 443	76 312
Soliditet (%)	80	79	79	79
Yttre fond	601 290	477 495	353 700	353 700
Taxeringsvärde	116 017 000	116 017 000	99 482 000	99 482 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	869	769	761	761
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	69,6	72,9	74,2	73,5
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	13 903	14 187	14 322	14 502
Skuldsättning per kvm totalyta	11 469	11 704	11 815	11 963
Sparande per kvm totalyta	206	187	186	321
Elkostnad per kvm totalyta, kr	50	73	51	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	59	58	68	47
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	46	35	36
Energikostnad per kvm totalyta	161	177	154	108
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,32	1,64	1,98	2,00
Räntekänslighet (%)	16,0	18,43	18,82	19,05

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 vatten (totalt 120 371 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.

Uppllysning vid förlust

Föreningen gick med en förlust på -211 294 kr inklusive avskrivningar på 1 087 815 kr. Exkluderar man avskrivningarna från resultatet blir det istället ett positivt resultat på 876 521 kr.

Föreningens ekonomi är god. De amorterar årligen på sina lån samt har gjort en extraamortering på ett av lånen. Bortser man från extraamorteringen hade föreningens kassaflöde varit positivt.

För att möta ökade räntekostnader på lånet som omsätts i mars 2024 kommer avgiften för 2024 höjas.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	111 432 000	-	-	111 432 000
Upplåtelseavgifter	74 293 000	-	-	74 293 000
Fond, yttre underhåll	477 495	-	123 795	601 290
Balanserat resultat	-472 118	-330 093	-123 795	-926 007
Årets resultat	-330 093	330 093	-211 294	-211 294
Eget kapital	185 400 283	0	-211 294	185 188 990

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-926 007
Årets resultat	-211 294
Totalt	-1 137 300

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	358 000
Balanseras i ny räkning	-1 495 300
	-1 137 300

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	3 911 205	3 413 647
Övriga rörelseintäkter	3	168 684	110 555
Summa rörelseintäkter		4 079 889	3 524 202
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 835 537	-1 691 555
Övriga externa kostnader	8	-182 508	-202 837
Personalkostnader	9	-104 875	-92 674
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 087 815	-1 087 837
Summa rörelsekostnader		-3 210 735	-3 074 903
RÖRELSERESULTAT		869 154	449 298
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 097	1 836
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 091 545	-781 228
Summa finansiella poster		-1 080 448	-779 392
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-211 294	-330 093
ÅRETS RESULTAT		-211 294	-330 093

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	230 296 132	231 353 249
Maskiner och inventarier	12	0	30 698
Summa materiella anläggningstillgångar		230 296 132	231 383 947
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		230 296 132	231 383 947
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		77 497	252 779
Övriga fordringar	13	1 780 378	2 057 975
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	235 724	252 583
Summa kortfristiga fordringar		2 093 599	2 563 337
Kassa och bank			
Kassa och bank		257 095	0
Summa kassa och bank		257 095	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 350 695	2 563 337
SUMMA TILLGÅNGAR		232 646 827	233 947 284

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		185 725 000	185 725 000
Fond för yttre underhåll		601 290	477 495
Summa bundet eget kapital		186 326 290	186 202 495
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-926 007	-472 118
Årets resultat		-211 294	-330 093
Summa fritt eget kapital		-1 137 300	-802 212
SUMMA EGET KAPITAL		185 188 990	185 400 283
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	29 700 000	31 475 000
Summa långfristiga skulder		29 700 000	31 475 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 750 000	15 925 000
Leverantörsskulder		240 477	201 315
Skatteskulder		140 340	104 990
Övriga kortfristiga skulder		23 730	62 225
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	603 290	778 471
Summa kortfristiga skulder		17 757 837	17 072 001
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		232 646 827	233 947 284

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	869 154	449 298
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 087 815	1 087 837
	1 956 969	1 537 135
Erhållen ränta	11 097	1 836
Erlagd ränta	-1 259 657	-611 117
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	708 409	927 855
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	120 332	-110 317
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	28 948	106 430
Kassaflöde från den löpande verksamheten	857 689	923 968
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	150 000
Amortering av lån	-950 000	-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-950 000	-450 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-92 311	473 968
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 981 895	1 507 927
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 889 585	1 981 895

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nyx 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 bredband, 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	0,83 %
Maskiner och inventarier	20%

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

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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 577 756	2 241 864
Hysesintäkter, lokaler	512 428	413 321
Hysesintäkter, p-platser	415 680	405 340
Årsavgifter, Kabel-TV/Bredband	211 200	211 200
Övriga intäkter	39 270	23 202
Årsavgifter Vatten	113 009	118 720
El	41 862	0
Summa	3 911 205	3 413 647

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-12	-3
Elprisstöd	60 806	0
Övriga intäkter	104 690	109 758
Övriga rörelseintäkter	3 200	800
Summa	168 684	110 555

104 690 kr, övriga intäkter, avser elförbrukning GA 20 mellan perioden augusti 2020 - januari 2023.

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Teknisk förvaltning	215 340	224 885
Fastighetsskötsel	21 033	37 421
Städning	22 419	0
Besiktning och service	164 685	112 684
Snöskottning	-19 216	39 214
Övrigt	0	72
Summa	404 261	414 275

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostäder	2 238	0
Lokaler	25 900	0
Tvättstuga	13 887	0
Dörrar och lås/porttele	66 314	73 535
Värme	1 875	0
Ventilation	55 903	0
El	9 675	0
Hissar	15 601	0
Summa	191 393	73 535

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	201 890	295 262
Uppvärmning	237 231	234 466
Vatten	211 391	185 099
Sophämtning	-79 519	47 940
Summa	570 993	762 767

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	68 874	51 180
Bredband	10 560	24 650
Bredband/Kabeltv	209 012	191 595
Samfällighet	310 273	103 383
Fastighetsskatt	70 170	70 170
Summa	668 889	440 978

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	9 861	4 321
Övriga förvaltningskostnader	51 228	43 182
Juridiska kostnader	0	14 834
Revisionsarvoden	18 913	18 048
Ekonomisk förvaltning	102 506	99 148
Konsultkostnader	0	23 305
Summa	182 508	202 837

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	89 250	81 310
Sociala avgifter	15 625	11 364
Summa	104 875	92 674

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 089 607	781 180
Övriga räntekostnader	1 938	48
Summa	1 091 545	781 228

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	236 375 000	236 375 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	236 375 000	236 375 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 021 751	-3 964 634
Årets avskrivning	-1 057 117	-1 057 117
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 078 868	-5 021 751
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	230 296 132	231 353 249
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>109 521 000</i>	<i>109 521 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	86 200 000	86 200 000
Taxeringsvärde mark	29 817 000	29 817 000
Summa	116 017 000	116 017 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	153 578	153 578
Utgående anskaffningsvärde	153 578	153 578
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-122 880	-92 160
Avskrivningar	-30 698	-30 720
Utgående avskrivning	-153 578	-122 880
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	30 698

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	27 708	13 080
Övriga fordringar	120 181	63 000
Klientmedelskonto	980 951	1 006 059
Räntekonto	651 538	975 836
Summa	1 780 378	2 057 975

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	201 468	129 112
Försäkringspremier	5 867	74 741
Vatten	0	22 295
Bredband	880	880
Förvaltning	27 509	25 555
Summa	235 724	252 583

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2025-02-28	4,40 %	15 050 000	15 625 000
SEB	2026-02-28	2,60 %	15 250 000	15 625 000
Stadshypotek	2024-03-01	0,54 %	16 150 000	16 150 000
Summa			46 450 000	47 400 000
Varav kortfristig del			16 750 000	15 925 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 43 450 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	8 478	46 446
Uppvärmning	37 130	33 282
Räntor	8 726	0
Vatten	18 653	32 988
Löner	37 560	47 610
Sociala avgifter	5 689	15 959
Utgiftsräntor	4 424	181 262
Förutbetalda avgifter/hyror	457 630	395 924
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
Summa	603 290	778 471

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	50 650 000	50 650 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

I januari 2024 genomfördes en avgiftshöjning om 25 %

Underskrifter

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

Emelie Öhrn
Styrelseledamot

Maria Rebecca Ljungqvist
Styrelseledamot

Ove Elisson
Ordförande

Sarah Fredborg
Styrelseledamot

Ellen Holm
Skriver på i egenskap av suppleant

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

Susanne Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 09:40

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 07.05.2024 14:10

DOCUMENT ID:

rkgmVqcPzR

ENVELOPE ID:

SJG-Vq5wM0-rkgmVqcPzR

DOCUMENT NAME:

Brf Nyx, 769631-7382 - Årsredovisning 2023.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EMELIE ÖHRN mli@ohrn.info	Signed Authenticated	07.05.2024 14:16 07.05.2024 14:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/01/25) IP: 213.88.139.202
2. OVE ELISSON ove.elisson@outlook.com	Signed Authenticated	07.05.2024 14:19 07.05.2024 14:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/05/07) IP: 98.128.166.3
3. Ellen Linnea Holm Ellen.l.holm@hotmail.se	Signed Authenticated	07.05.2024 14:28 07.05.2024 14:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/10/11) IP: 90.235.70.26
4. Maria Rebecca Ljungqvist ljungqvist1@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 14:29 07.05.2024 14:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1999/03/20) IP: 83.191.106.64
5. Sarah Fredborg sarah.fredborg@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 17:18 07.05.2024 17:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/03/28) IP: 94.234.113.189
6. SUSANNE ANDERSSON susanne.andersson@borevision.se	Signed Authenticated	08.05.2024 09:40 08.05.2024 09:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/06/17) IP: 20.93.242.102

* 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

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nyx, org.nr. 769631-7382

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nyx för räkenskapsåret 2023.

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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Mina 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Mölkndal

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 09:41

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 07.05.2024 14:10

DOCUMENT ID:

rJg4Vcqvmr

ENVELOPE ID:

Bym4qqDGA-rJg4Vcqvmr

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Nyx .pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUSANNE ANDERSSON	Signed	08.05.2024 09:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/06/17)
susanne.andersson@borevision.se	Authenticated	08.05.2024 09:41	Low	IP: 20.93.242.102

* 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