



Välkommen till årsredovisningen för Brf Nytorp

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. 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.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1966-11-11.

Säte

Föreningen har sitt säte i Värmdö.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Värmdövik 55:1	1966	Värmdö
Värmdövik 55:2	1966	Värmdö

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 2 158 kvm och 4 lokaler om 75 kvm.

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Andreas Lindblad	Ordförande
David Eriksson	Styrelseledamot
Ingrid Rose-Marie Vinghed	Styrelseledamot
Maria Johansson	Styrelseledamot
Carina Forssell	Suppleant
Magdalena Adeen	Suppleant

Valberedning

Linnea Lindblad
Philip Forsberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Anders Thyrestam	Revisor
Hans Strömhäll	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Stampsplning lägenheter och huvudstammar spill även utvändigt
- 2022** ● Byte av Radiatorventilen
Ventilationsaggregat - 2022
Fasad konstruktions besiktning - 2023
OVK besiktning - Nästa 2028
Radonmätning - Nästa 2031
- 2021** ● Tilläggsisolering av vind hus 5 och hus 7
- 2020** ● Nya Entréportar - 2020
- 2019** ● Byte av fläktmotor
- 2018** ● Utomhusbelysning
- 2016-2022** ● Ventilationssystemet
- 2016** ● Tvättstugan målad
- 2015** ● Ny maskinpark i Tvättstugan
Ny Asfalt på gångvägar samt del av parkeringsplatserna.
Uppfräschning av cykelrummen i hus 5 och 7
Nytt snö- och vindskydd för sopkärlen.
Fiberinstallation i fastigheterna.
- 2014** ● Ommålning av tak
Fasadrenovering
- 2012** ● Uppdatering av Underhållsplan
- 2011** ● Bergvärme
- 2009** ● Stambyte slutfört i övriga trappuppgångar
- 2005-2007** ● Mangel, Centrifug och Torkfläkt
- 2005** ● Nya fönster

- 2003-2004** ● Stambyte isamband med ombyggnad av lokaler
- 1999-2000** ● Säkerhetsdörrar
Nytt låssystem
- 1999** ● Lampstolpar och bilvärmare hus 7
- 1997** ● Stamventiler på kv och vv-ledningarna
- 1995** ● Trapphusen målade
Omläggning av tak

Planerade underhåll

- 2028** ● Värmestammar hus 5 och 7 och även kulvert mellan husen
- 2025** ● Dränering kring hus 5 och 7

Avtal med leverantörer

elavtal	Vattenfall
Städning	Dacor
Vatten och sophantering	Värmdö kommun
Service avtal pannrum	Indoor energy
Service tvättstuga	Söder kyl
Sommar och vinter underhåll	Förvaltningservice
Ekonomiskförvaltning	SBC

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Vik Fruviks vägförening.
Samfälligheten förvaltar vägar och gångbanor i området .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning avgift 2 % jan 2023 och 1 % juli 2023
Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 2,00% och 2023-07-01 med 1,00%.

Övriga uppgifter

Stamspolning lägenheter och huvudstammar spill även utvändigt har utfört under hösten 2023

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 905 303	1 826 114	1 806 126	1 804 471
Resultat efter fin. poster	-676 022	-946 993	35 053	-667 335
Soliditet (%)	0	-	-	-
Yttre fond	1 176 038	1 493 925	1 229 447	1 701 397
Taxeringsvärde	29 836 000	29 836 000	23 839 000	23 508 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	832	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 599	4 640	4 684	4 724
Skuldsättning per kvm totalyta	4 503	4 543	4 586	4 625
Sparande per kvm totalyta	-134	68	249	265
Elkostnad per kvm totalyta, kr	537	187	144	153
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	81	71	72	61
Energikostnad per kvm totalyta	618	259	216	214
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,41	-	-	-
Räntekänslighet (%)	5,53	-	-	-

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.

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -297 192 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Anledning till att det är ett negativt resultat är att räntekostnader och elkostnader har stiger kraftigt.

Styrelse har:

- 1: Förhandlat om elavtalet till ett mer fördelat pris
- 2: Ser över möjligheterna att sälja tomten som föreningen har
- 3: Ser över utgifter om det är några som går att minska
- 4: Har handlat upp ett företag som ska hjälpa oss att förhandla räntorna med bankerna för att få ner dessa kostnader så mycket det går.
- 5: Ser över i vilken omfattning ökning av avgiften måste göras med hänsyn till dessa öka utgifter.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	355 870	-	-	355 870
Upplåtelseavgifter	1 265 750	-	-	1 265 750
Fond, yttre underhåll	1 493 925	-764 965	447 078	1 176 038
Balanserat resultat	-3 618 278	-946 993	317 887	-4 247 384
Årets resultat	-946 993	946 993	-676 022	-676 022
Eget kapital	-1 449 725	0	-676 022	-2 125 748

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 800 306
Årets resultat	-676 022
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-447 078
Totalt	-4 923 406

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	50 054
Balanseras i ny räkning	-4 873 352

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	1 905 303	1 826 114
Övriga rörelseintäkter	3	117 241	4 746
Summa rörelseintäkter		2 022 544	1 830 860
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 955 929	-1 879 444
Övriga externa kostnader	9	-119 968	-350 229
Personalkostnader	10	-66 446	-58 579
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-331 404	-331 460
Summa rörelsekostnader		-2 473 747	-2 619 712
RÖRELSERESULTAT		-451 202	-788 852
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 901	4 703
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-240 721	-162 844
Summa finansiella poster		-224 820	-158 141
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-676 022	-946 993
ÅRETS RESULTAT		-676 022	-946 993

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	7 515 362	7 846 766
Summa materiella anläggningstillgångar		7 515 362	7 846 766
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	1 600	1 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 600	1 600
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 516 962	7 848 366
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 306	0
Övriga fordringar	14	1 136 270	1 204 834
Summa kortfristiga fordringar		1 141 576	1 204 834
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 141 576	1 204 834
SUMMA TILLGÅNGAR		8 658 538	9 053 200

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 621 620	1 621 620
Fond för yttre underhåll		1 176 038	1 493 925
Summa bundet eget kapital		2 797 658	3 115 545
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 247 384	-3 618 278
Årets resultat		-676 022	-946 993
Summa fritt eget kapital		-4 923 406	-4 565 271
SUMMA EGET KAPITAL		-2 125 748	-1 449 725
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	5 214 500	7 721 500
Summa långfristiga skulder		5 214 500	7 721 500
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder		297 870	276 052
Skulder till kreditinstitut		4 711 000	2 291 000
Leverantörsskulder		238 858	21 865
Skatteskulder		5 922	8 791
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	316 135	183 717
Summa kortfristiga skulder		5 569 785	2 781 425
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 658 538	9 053 200

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-451 202	-788 852
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	331 404	331 460
	-119 798	-457 391
Erhållen ränta	15 901	4 703
Erlagd ränta	-217 081	-161 302
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-320 978	-613 990
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 001	-1 151
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	344 720	-28 158
Kassaflöde från den löpande verksamheten	16 741	-643 299
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-87 000	-95 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-87 000	-95 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-70 259	-738 299
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 203 289	1 941 588
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 133 030	1 203 289

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nytorp 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 - 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 1 589 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 795 350	1 751 360
Hysesintäkter lokaler	38 550	37 944
Hysesintäkter p-plats	98 110	57 875
Avsättning till inre fond	-35 601	-35 601
Tvättstugeavgifter	7 056	7 056
Pantsättningsavgift	525	7 487
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämnning	0	-7
Summa	1 905 303	1 826 114

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	117 241	0
Övriga intäkter	0	4 746
Summa	117 241	4 746

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård enl avtal	27 122	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	38 369	20 283
Städning enligt avtal	37 440	40 002
Städning utöver avtal	3 000	0
Myndighetstillsyn	0	20 025
Gårdkostnader	3 380	737
Snöröjning/sandning	102 262	96 334
Serviceavtal	29 796	23 205
Förbrukningsmaterial	2 162	5 996
Summa	243 531	206 581

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	2 040	0
Trapphus/port/entr	8 910	0
Dörrar och lås/porttele	2 321	1 275
VVS	1 847	33 097
Värmeanläggning/undercentral	21 143	37 850
Tak	0	8 250
Fasader	0	13 010
Garage/parkering	0	7 215
Skador/klotter/skadegörelse	3 500	0
Summa	39 761	100 697

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	50 054	311 875
Ventilation	0	368 090
Mark/gård/utemiljö	0	85 000
Summa	50 054	764 965

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	1 183 226	413 156
Vatten	179 439	157 238
Sophämtning/renhållning	69 960	74 353
Grovsopor	6 242	5 493
Summa	1 438 867	650 240

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	69 380	62 069
Markhyra/vägavgift/avgälder	42 500	34 000
Bredband	8 984	0
Fastighetsskatt	62 852	60 892
Summa	183 716	156 961

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	1 563
Tele- och datakommunikation	0	9 126
Inkassokostnader	0	1 028
Styrelseomkostnader	0	2 500
Fritids och trivselkostnader	2 790	1 031
Föreningskostnader	2 469	10 411
Studieverksamhet	0	2 500
Förvaltningsarvode enl avtal	75 818	73 699
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	788	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	7 813
Korttidsinventarier	478	10 828
Administration	3 101	34 689
Konsultkostnader	26 269	189 282
Tidningar och facklitteratur	689	689
Bostadsrätterna Sverige	5 070	5 070
Summa	119 968	350 229

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	50 500	46 300
Revisionsarvode arvoderad	2 000	2 000
Arbetsgivaravgifter	13 946	10 279
Summa	66 446	58 579

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	240 721	162 774
Övriga räntekostnader	0	70
Summa	240 721	162 844

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 533 464	13 901 016
Årets inköp	35 125	-367 552
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 568 589	13 533 464
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 686 698	-5 722 790
Årets avskrivning	-366 529	36 092
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 053 227	-5 686 698
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 515 362	7 846 766
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>452 000</i>	<i>452 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 556 000	19 556 000
Taxeringsvärde mark	10 280 000	10 280 000
Summa	29 836 000	29 836 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	1 600	1 600
Summa	1 600	1 600

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	3 240	1 545
Klientmedel	0	326 587
Transaktionskonto	130 472	0
Borgo räntekonto	1 002 558	876 702
Summa	1 136 270	1 204 834

NOT 15, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-10-30	1,33 %	450 000	480 000
Handelsbanken	2025-04-30	2,88 %	4 027 500	4 072 500
Handelsbanken	2024-10-30	5,11 %	2 200 000	2 200 000
Handelsbanken	2027-12-30	4,50 %	1 248 000	1 260 000
Handelsbanken	2024-09-30	1,15 %	2 000 000	2 000 000
Summa			9 925 500	10 012 500
Varav kortfristig del			4 711 000	2 291 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 470 500 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
Upplupna kostnader	105 893	0
Uppl kostn räntor	43 054	19 414
Förutbet hyror/avgifter	167 188	164 303
Summa	316 135	183 717

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 080 000	11 080 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning avgift 4 % jan 2024

Underskrifter

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

Värmdö

Andreas Lindblad
Ordförande

David Eriksson
Styrelseledamot

Ingrid Rose-Marie Vinghed
Styrelseledamot

Maria Johansson
Styrelseledamot

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

Anders Thyrestam
Revisor

Hans Strömhäll
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2024 20:08

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 24.04.2024 11:32

DOCUMENT ID:

SyWws-U8Z0

ENVELOPE ID:

SkPiZIIZR-SyWws-U8Z0

DOCUMENT NAME:

Brf Nytorp, 714000-1871 - Årsredovisning 2023.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDREAS LINDBLAD andreas.lindblad@svakab.se	Signed Authenticated	24.04.2024 11:33 24.04.2024 11:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/07/30) IP: 95.194.213.202
2. INGRID ROSE-MARIE VINGHED chowchow@telia.com	Signed Authenticated	24.04.2024 12:02 24.04.2024 11:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1942/02/06) IP: 90.224.249.253
3. MARIA JOHANSSON maria.therese@hotmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 12:18 24.04.2024 12:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/05/11) IP: 83.185.44.201
4. DAVID ERIKSSON david.eriksson@genchel.se	Signed Authenticated	24.04.2024 12:51 24.04.2024 12:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/04/30) IP: 217.213.92.136
5. HANS STRÖMHÄLL hans.stromhall@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 17:10 24.04.2024 17:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/02/21) IP: 217.213.74.164
6. ANDERS THYRESTAM Thyrestam@hotmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 20:08 24.04.2024 18:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/10/01) IP: 90.227.105.59

* 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 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NYTORP

Undertecknande av årsmötet valda revisorer har granskat föreningens

Årsredovisning, räkenskaper och styrelsens förvaltning.

Revisionen omfattar räkenskapsåret 2023.

Beträffande föreningens resultat och ställning hänvisas till framlagd

Balans- och Resultaträkning.

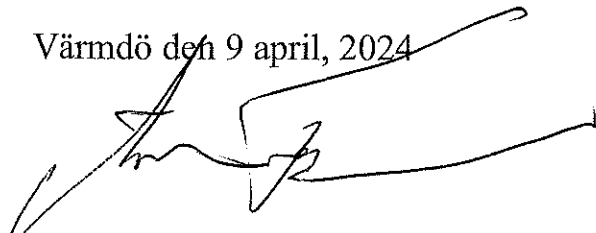
Vi tillstyrker

Att balans- och Resultaträkning fastställs.

Att underskottet disponeras enligt förslag i förvaltningsberättelsen.

Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Värmdö den 9 april, 2024



Anders Thyrestam



Hans Strömhäll



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2024 19:35

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 24.04.2024 11:32

DOCUMENT ID:

SyXvjZ81b0

ENVELOPE ID:

BJlvi-UIb0-SyXvjZ81b0

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera_ttelse Brf Nytorp.pdf.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS THYRESTAM Thyrestam@hotmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 18:12 24.04.2024 18:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/10/01) IP: 90.227.105.59
2. HANS STRÖMHÄLL hans.stromhall@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 19:35 24.04.2024 19:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/02/21) IP: 90.224.249.145

* 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