



Välkommen till årsredovisningen för Brf Nytorp

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Värmdö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1966-11-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-03 hos Bolagsverket.

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	1967	Värmdö
VÄRMDÖVIK 55:2	1967	Värmdö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Stockholm .

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1968

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

Styrelsens sammansättning

Andreas Lindblad	Ordförande
Ingrid Rose-Marie Vinghed	Kassör
David Eriksson	Ledamot
Carina Forssell	Suppleant
Magdalena Adeen	Suppleant

Valberedning

Linnea Lindblad
Philip Forsberg

Firmateckning

Firman tecknas styrelsen, firman tecknas två i föreningen av ledamöterna

Revisorer

Anders Thyrestam Revisor
Karl Göran Granelund Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Renovering luftning till avlopp i hus 5 och 7
- 2023** ● Stamspolning lägenheter och huvudstammar spill även utvändigt
- 2022** ● Byte av Radiatorventilen
Radonmätning - Nästa 2031
OVK besiktning - Nästa 2028
Fasad konstruktions besiktning - 2023
Ventilationsaggregat - 2022
- 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 i samband med ombyggnad av lokaler
1999-2000	●	Säkerhetsdörrar Nytt låssystem
1999	●	Lampstolpar och bilvärmare hus 7
1997	●	Stamventiler på kv och vv-ledningarna
1995	●	Omläggning av tak Trapphusen målade

Planerade underhåll

2026	●	Dränering kring hus 5 och 7
2028	●	Värmestammar hus 5 och 7 och även kulvert mellan husen

Avtal med leverantörer

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

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Vik-Fruviks vägförening.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar vägar och gångbanor i området .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgift med 4 % i januari 2024 och 2 % juli 2024

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 023 721	1 905 303	1 826 114	1 806 126
Resultat efter fin. poster	-228 479	-676 022	-946 993	35 053
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	1 573 062	1 176 038	1 493 925	1 229 447
Taxeringsvärde	30 796 000	29 836 000	29 836 000	22 225 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	878	832	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,6	88,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 557	4 599	4 640	4 684
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 462	4 503	4 543	4 586
Sparande per kvm totalyta, kr	60	-134	68	249
Elkostnad per kvm totalyta, kr	289	537	187	144
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	93	81	71	72
Energikostnad per kvm totalyta, kr	383	618	259	216
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,18	2,41	-	-
Räntekänslighet (%)	5,19	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.

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

Föreningen har presterat negativt resultat under flera år även 2024. Orsaken till detta är allmänna kostnadsökningar under 2022, 2023 och 2024.

Styrelsens mål på långsikt är att balansera föreningens ekonomi och arbete aktivt med att sänka kostnader genom att omförhandla avtal och minska räntekostnaderna.

Tyvärr innebär det att avgifterna succesivt kommer att justeras med hänsyn tagen till rådande marknadsläge.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	355 870	-	-	355 870
Upplåtelseavgifter	1 265 750	-	-	1 265 750
Fond, yttre underhåll	1 176 038	-50 054	447 078	1 573 062
Balanserat resultat	-4 247 384	-676 022	-397 024	-5 320 430
Årets resultat	-676 022	676 022	-228 479	-228 479
Eget kapital	-2 125 748	0	-228 479	-2 354 226

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 873 352
Årets resultat	-228 479
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-447 078
Totalt	-5 548 909

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	28 788
Balanseras i ny räkning	-5 520 121

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	2 023 721	1 905 303
Övriga rörelseintäkter	3	1 563	117 241
Summa rörelseintäkter		2 025 284	2 022 544
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 411 411	-1 955 929
Övriga externa kostnader	9	-136 232	-119 968
Personalkostnader	10	-72 782	-66 446
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-331 404	-331 404
Summa rörelsekostnader		-1 951 829	-2 473 747
RÖRELSERESULTAT		73 454	-451 202
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 893	15 901
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-313 826	-240 721
Summa finansiella poster		-301 933	-224 820
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-228 479	-676 022
ÅRETS RESULTAT		-228 479	-676 022

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	7 183 958	7 515 362
Summa materiella anläggningstillgångar		7 183 958	7 515 362
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	1 600	1 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 600	1 600
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 185 558	7 516 962
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 238	5 306
Övriga fordringar	14	920 157	1 136 270
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	20 056	0
Summa kortfristiga fordringar		963 451	1 141 576
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		963 451	1 141 576
SUMMA TILLGÅNGAR		8 149 009	8 658 538

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 621 620	1 621 620
Fond för yttre underhåll		1 573 062	1 176 038
Summa bundet eget kapital		3 194 682	2 797 658
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 320 430	-4 247 384
Årets resultat		-228 479	-676 022
Summa fritt eget kapital		-5 548 909	-4 923 406
SUMMA EGET KAPITAL		-2 354 226	-2 125 748
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 798 000	5 214 500
Summa långfristiga skulder		5 798 000	5 214 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 036 500	4 711 000
Leverantörsskulder		66 237	238 858
Skatteskulder		-13 531	5 922
Övriga kortfristiga skulder		265 278	297 870
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	350 750	316 135
Summa kortfristiga skulder		4 705 235	5 569 785
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 149 009	8 658 538

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	73 454	-451 202
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	331 404	331 404
	404 858	-119 798
Erhållen ränta	11 893	15 901
Erlagd ränta	-311 219	-217 081
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	105 533	-320 978
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-38 354	-7 001
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-192 658	344 720
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-125 479	16 741
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-91 000	-87 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-91 000	-87 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-216 479	-70 259
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 133 030	1 203 289
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	916 551	1 133 030

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	67 - 10 år (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 1 630 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	1 895 184	1 795 350
Hysesintäkter lokaler	39 480	38 550
Hysesintäkter p-plats	106 500	98 110
Avsättning till inre fond	-35 601	-35 601
Tvättstugeavgifter	10 080	7 056
Pantsättningsavgift	3 438	525
Överlåtelseavgift	4 299	1 313
Administrativ avgift	343	0
Öres- och kronutjämning	-2	0
Summa	2 023 721	1 905 303

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	117 241
Övriga intäkter	1 563	0
Summa	1 563	117 241

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	21 328	27 122
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	38 369
Städning enligt avtal	37 586	37 440
Städning utöver avtal	0	3 000
Besiktningar	3 738	0
Gårdkostnader	12 678	3 380
Snöröjning/sandning	70 400	102 262
Serviceavtal	29 511	29 796
Förbrukningsmaterial	1 231	2 162
Summa	176 473	243 531

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	2 800	0
Tvättstuga	13 984	2 040
Trapphus/port/entr	0	8 910
Dörrar och lås/porttele	1 675	2 321
VVS	53 225	1 847
Värmeanläggning/undercentral	0	21 143
Vattenskada	60 907	0
Skador/klotter/skadegörelse	11 000	3 500
Summa	143 591	39 761

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	28 788	50 054
Summa	28 788	50 054

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	637 329	1 183 226
Vatten	205 945	179 439
Sophämtning/renhållning	72 814	69 960
Grovsopor	0	6 242
Summa	916 088	1 438 867

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	48 446	69 380
Markhyra/väavgift/avgälder	42 500	42 500
Bredband	7 665	8 984
Fastighetsskatt	47 860	62 852
Summa	146 471	183 716

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 476	658
Styrelseomkostnader	424	0
Fritids och trivselkostnader	1 006	2 790
Föreningskostnader	2 627	2 469
Förvaltningsarvode enl avtal	78 995	75 818
Överlåtelsekostnad	6 018	1 838
Pantsättningskostnad	5 160	788
Korttidsinventarier	0	478
Administration	3 593	3 101
Konsultkostnader	36 244	26 269
Tidningar och facklitteratur	689	689
Bostadsrätterna Sverige	0	5 070
Summa	136 232	119 968

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	55 302	50 500
Revisionsarvoden internrevisor	1 998	2 000
Arbetsgivaravgifter	15 482	13 946
Summa	72 782	66 446

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	313 826	240 721
Summa	313 826	240 721

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 568 589	13 533 464
Årets inköp	0	35 125
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 568 589	13 568 589
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 053 227	-5 686 698
Årets avskrivning	-331 404	-366 529
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 384 631	-6 053 227
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 183 958	7 515 362
<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	11 240 000	10 280 000
Summa	30 796 000	29 836 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	1 600	1 600
Summa	1 600	1 600

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 606	3 240
Transaktionskonto	183 143	130 472
Borgo räntekonto	733 408	1 002 558
Summa	920 157	1 136 270

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	18 709	0
Förutbet bredband	1 497	0
Upplupna intäkter	-150	0
Summa	20 056	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-10-30	2,90 %	420 000	450 000
Handelsbanken	2025-04-30	2,88 %	3 982 500	4 027 500
Handelsbanken	2026-10-30	2,90 %	2 200 000	2 200 000
Handelsbanken	2027-12-30	4,50 %	1 232 000	1 248 000
Handelsbanken	2026-09-30	2,84 %	2 000 000	2 000 000
Summa			9 834 500	9 925 500
Varav kortfristig del			4 036 500	4 711 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 339 500 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	52 576	105 893
Uppl kostn el	71 063	0
Uppl kostn räntor	45 661	43 054
Uppl kostn bredband	178	0
Förutbet hyror/avgifter	181 272	167 188
Summa	350 750	316 135

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

11 080 000

2023-12-31

11 080 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av avgift januari 2025 med 6%

Underskrifter

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

Värmdö

Andreas Lindblad
Ordförande

David Eriksson
Ledamot

Ingrid Rose-Marie Vinghed
Kassör

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

Anders Thyrestam
Revisor

Karl Göran Granelund
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 18:42

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 09.04.2025 17:55

DOCUMENT ID:

S1ZyF_zEC1x

ENVELOPE ID:

rJlCddM40ye-S1ZyF_zEC1x

DOCUMENT NAME:

Brf Nytorp, 714000-1871 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDREAS LINDBLAD andreas.lindblad@svakab.se	 Signed Authenticated	09.04.2025 17:56 09.04.2025 17:55	eID Low	Swedish BankID IP: 85.24.242.244
2. DAVID ALEXANDER ERIKSSON david.eriksson@genchel.se	 Signed Authenticated	09.04.2025 18:01 09.04.2025 18:01	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.136.38
3. INGRID ROSE-MARIE VINGHED chowchow@telia.com	 Signed Authenticated	09.04.2025 18:09 09.04.2025 18:08	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.101.251
4. Karl Göran Granelund goran@granelund.se	 Signed Authenticated	09.04.2025 18:30 09.04.2025 18:29	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.171.41
5. ANDERS THYRESTAM thyrestam@hotmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2025 18:42 10.04.2025 18:29	eID Low	Swedish BankID 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