

Årsredovisning 2023

Brf Nyåsbo

769607-1153



Välkommen till årsredovisningen för Brf Nyåsbo

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

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-05-14.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bunge 16	-	-

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova Agency AB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1968

Föreningen har 5 hyreslägenheter och 133 bostadsrätter om totalt 11 232 kvm och 20 lokaler om 3 507 kvm. Byggnadernas totalyta är 15129 kvm.

Styrelsens sammansättning

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

Valberedning

Christopher Falk
Carina Rönnby
Maja Lindvall

Revisorer

Hans Kallin Revisor

Robert Jelinek Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Hissar - Byte av alla övriga hissar
Byte av fastighetens servisledning för vatten, sprinkler, avlopp och dagvatten i samband med att Stockholm Vatten och Avfall bytte vatten och avloppsledningar i Nytorgsgatan.
- 2022** ● Hissar - Byte av hissar i Bondegatan 25a och 25b
- 2021** ● Injustering av värmesystemet och radiatorer i bostadsytor och lokaler
Re-lining av dagvattenledningar på två servicebalkonger och två takterasser
Statuskontroll och knackning av eventuell lös betong på samtliga balkonger
Laddstationer i garaget
- 2020** ● Sanering av fläktrum på taket
- 2019 - 2020** ● OVK genomförd i bostadsytorna - har skett i anslutning till stambyte
Stambyte, inkl uppgradering av el till 3-fas fram till elcentral i lägenheterna
- 2018** ● Ny energideklaration
Gården piffas upp med nya fräscha planeteringar
Renovering av garageramp från övre till nedre källarplan
- 2017** ● Brandsyn har gjorts och åtgärder påtalade vid brandsyn har genomförts
- 2016** ● Stamspolning
OVK (Obligatorisk VentilationsKontroll)
- 2015** ● Ombyggnation av takterasser
Renovering av garageramp från Bondegatan till övre källarplan
- 2014 - 2015** ● Omläggning av tak
- 2011** ● Renovering av garageramp från Åsögatan till övre källarplan
- 2010** ● Renovering av balkonger
- 2008** ● Renovering av all ventilation
- 2007** ● Ombyggnation av gården

2006 ● Radonmätning genomförd som visar att vi inte har för högt radonvärde i fastigheten

2005 ● Renovering av fasaden samt ny beklädnad på alla balkonger

Planerade underhåll

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

Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsmöte 2023

Årsmötet hölls den 8 maj i Katarina Södras skolmatsal.

Avgiftshöjning

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

Hissbytet

Byte av samtliga hissar avslutades under sommaren 2023.

Aktivitetsgrupp

En aktivitetsgrupp startades under 2023 på uppmaning av årsmötet och kommer att börja sitt arbete under 2024.

Förändringar i avtal

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

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

Klientmedelskonto redovisades år 2022 under kassa och bank. Under 2023 har klientmedelskonto redovisats som en fordran

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 210 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 212 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	13 666	13 051	12 241	12 734
Resultat efter fin. poster	-8 281	-2 294	3 244	-7 380
Soliditet (%)	62	62	59	53
Yttre fond	2 815	2 365	1 183	1 281
Taxeringsvärde	544 200	544 200	394 200	394 200
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	676	679	679	688
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	52,1	55,7	56,3	51,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 891	10 979	11 614	14 330
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 767	8 308	8 661	10 020
Sparande per kvm totalyta, kr	258	135	410	462
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	48	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	124	115	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	21	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	177	184	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,65	0,80	0,69	0,92
Räntekänslighet (%)	16,12	16,17	17,10	20,84

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

Föreningens underskott 8,3 mkr beror på årets underhållsåtgärder om totalt 10.9 mkr, varav installation av nya hissar i alla trapphus varit den stora kostnaden, samt avskrivningar om 1.3 mkr. Underhållsåtgärderna har finansierats med egna medel

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	180 961	-	1 445	182 406
Upplåtelseavgifter	49 905	-	7 205	57 110
Fond, yttre underhåll	2 365	-	450	2 815
Balkongfond	27	-	2	29
Balanserat resultat	-35 151	-2 294	-450	-37 895
Årets resultat	-2 294	2 294	-8 281	-8 281
Eget kapital	195 813	0	370	196 183

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-37 866
Årets resultat	-8 281
Totalt	-46 148

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 633
Att från yttre fond i anspråk ta	-2 815
Balanseras i ny räkning	-44 965
	-46 148

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	13 666	13 051
Övriga rörelseintäkter	3	327	4
Summa rörelseintäkter		13 993	13 055
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-17 660	-12 625
Övriga externa kostnader	9	-444	-379
Personalkostnader	10	-203	-199
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 314	-1 314
Summa rörelsekostnader		-19 621	-14 517
RÖRELSERESULTAT		-5 628	-1 462
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		472	137
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-3 125	-969
Summa finansiella poster		-2 653	-832
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-8 281	-2 294
ÅRETS RESULTAT		-8 281	-2 294

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	286 261	287 451
Markanläggningar	13	4 232	4 356
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		290 493	291 808
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		290 493	291 808
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		135	86
Övriga fordringar	15	10 990	484
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	313	299
Summa kortfristiga fordringar		11 439	869
Kassa och bank			
Kassa och bank		16 610	25 036
Summa kassa och bank		16 610	25 036
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		28 049	25 905
SUMMA TILLGÅNGAR		318 542	317 713

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		239 516	230 866
Fond för yttre underhåll		2 815	2 365
Summa bundet eget kapital		242 331	233 231
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-37 866	-35 124
Årets resultat		-8 281	-2 294
Summa fritt eget kapital		-46 148	-37 418
SUMMA EGET KAPITAL		196 183	195 813
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	87 500	37 500
Övriga långfristiga skulder		146	146
Summa långfristiga skulder		87 646	37 646
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		30 000	79 998
Leverantörsskulder		658	787
Skatteskulder		1 113	1 035
Övriga kortfristiga skulder		313	180
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	2 629	2 253
Summa kortfristiga skulder		34 713	84 254
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		318 542	317 713

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-5 628	-1 462
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 314	1 314
	-4 314	-148
Erhållen ränta	455	137
Erlagd ränta	-2 756	-893
Erhållen utdelning	17	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-6 599	-905
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 421	74
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	29	-742
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-11 990	-1 572
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	1 269
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	1 269
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	8 650	17 400
Amortering av lån	0	-5 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	8 650	12 400
ÅRETS KASSAFLÖDE	-3 340	12 096
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	22 603	12 940
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	19 263	25 036

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nyåsbo har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 10 %
Markanläggningar	2 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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	7 289	7 263
Hysesintäkter, bostäder	571	726
Hysesintäkter, lokaler	4 072	3 730
Hysesintäkter, p-platser	1 582	1 416
Intäktssreduktion	0	-189
El	56	33
Övriga intäkter	96	71
Summa	13 666	13 051

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	121	0
Försäkringsersättning	223	0
Återbetaln. all Framtid	0	19
Övriga rörelseintäkter	-18	-16
Summa	327	4

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	411	573
Besiktning och service	626	164
Städning	200	146
Trädgårdsarbete	110	123
Övrigt	47	14
Snöskottning	83	15
Summa	1 479	1 035

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	34	1 111
Underhåll	5	0
Bostäder	90	0
Lokaler	6	0
Tvättstuga	6	0
Trapphus/port/entr	13	0
Dörrar och lås/porttele	209	0
Övriga gemensamma utrymmen	46	0
VA	265	0
Värme	2	0
Ventilation	111	0
El	157	0
Hissar	95	0
Fasader	2	0
Fönster	27	0
Balkonger	0	708
Gård/markytor	134	0
Garage och p-platser	169	0
Försäkringsärende/vattenskada	205	0
Summa	1 577	1 819

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	0	989
Bostäder	1 663	684
Trapphus/port/entré	13	0
Dörrar och lås/porttele	4	0
VA	290	0
Kabel-tv/bredband	634	0
Hissar	7 931	4 007
Staket/grind/terrass	300	17
Garage och p-platser	33	401
Summa	10 868	6 098

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	438	675
Uppvärmning	1 872	1 630
Vatten	363	295
Sophämtning	253	229
Summa	2 926	2 829

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	180	173
Kabel-TV	68	66
Bredband	0	53
Fastighetsskatt	561	552
Summa	810	844

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	105	91
Förbrukningsmaterial	121	17
Juridiska kostnader	21	43
Revisionsarvoden	28	28
Ekonomisk förvaltning	133	125
Konsultkostnader	35	75
Summa	444	379

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	158	158
Sociala avgifter	45	41
Övriga personalkostnader	1	0
Summa	203	199

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	3 118	964
Övriga räntekostnader	7	5
Summa	3 125	969

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	304 036	304 036
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	304 036	304 036
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-16 585	-15 395
Årets avskrivning	-1 190	-1 190
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 775	-16 585
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	286 261	287 451
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>157 528</i>	<i>157 528</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	186 000	186 000
Taxeringsvärde mark	358 200	358 200
Summa	544 200	544 200

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 223	6 223
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 223	6 223
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 867	-1 743
Årets avskrivning	-124	-124
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 991	-1 867
Utgående restvärde enligt plan	4 232	4 356

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	606	606
Utgående anskaffningsvärde	606	606
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-606	-606
Utgående avskrivning	-606	-606
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	553	484
Övriga fordringar	7 785	-0
år 2022 redovisad kassa bank	2 653	0
Summa	10 990	484

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	86	73
Fastighetsskötsel	0	0
Städning	12	11
Försäkringspremier	158	148
Kabel-TV	18	17
Räntor	0	12
Vatten	0	-0
Förvaltning	40	39
Summa	313	299

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2026-02-25	4,15 %	30 000	30 000
Stadshypotek	2024-01-10	4,44 %	10 000	
Swedbank	2025-11-25	4,19 %	20 000	10 000
SBAB	2025-05-09	0,81 %	37 500	37 500
Swedbank	2024-02-28	4,60 %	20 000	40 000
Summa			117 500	117 500
Varav kortfristig del			30 000	80 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 107 500 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	51	45
El	47	107
Uppvärmning	289	258
Utgiftsräntor	511	142
Vatten	30	30
Löner	155	155
Sociala avgifter	47	47
Förutbetalda avgifter/hyror	1 473	1 443
Beräknat revisionsarvode	27	25
Summa	2 629	2 253

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	147 579	147 579

INGA

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Amorteringar på lån

Ett lån på 10MSEK hos Handelsbanken har amorterats av helt den 10e januari 2024.

Ombildning av hyreslägenheter

Brf Nyåsbo har under 2023 renoverat två tidigare hyreslägenheter varav en såldes under 2023, med tillträde 2024, och som därmed har ombildats till bostadsrätt. Den andra såldes i januari 2024 och ombildades därmed även den till bostadsrätt.

Underskrifter

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

Anders Brännfors
Styrelseledamot

Caroline Calemark Thor
Styrelseledamot

Johan Berglund
Styrelseledamot

Louise Artoun
Styrelseledamot

Mårten Waern
Ordförande

Ulla Aino Alexandersson
Styrelseledamot

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

Hans Kallin
Auktoriserad revisor

Robert Jelinek
Internrevisor