

Årsredovisning 2024

Brf Nyx

769631-7382



Välkommen till årsredovisningen för Brf Nyx

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
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 2024-09-30 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

Marken innehas med äganderätt.

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

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

Valberedning

Joachim Tempo

Revisorer

Susanne Andersson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-02. Beslut om antagande av reviderade stadgar. .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2052.

Planerade underhåll

2025 ● Nya torktumlare

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Krokslätt GA 18 , med en andel på 11.55%.

Samfälligheten förvaltar gA 20, andelstal 26.8%.

Övrig verksamhetsinformation

På föreningens fastighet finns det flerbostadshus, 10 våningar, med totalt 80 bostadsrätter med en total bostadsyta om 3341 kvm och en lokal med total lokalarea om 196 kvm. Föreningen disponerar 26 stycken parkeringsplatser i garage varav 11 stycken är laddplatser samt 2 stycken mc-platser. I fastigheten finns 2 stycken hissar, tvättlounge, takterrass, cykelrum och barnvagnsrum. Föreningens fastighet deltar i gemensamhetsanläggningar för garage, gård, återvinningsrum och cykelrum samt andra för fastigheten gemensamma anläggningar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I januari 2024 genomfördes en avgiftshöjning om 25%. Detta till följd av ökade driftskostnader, mediakostnader och lån som omförhandlades under 2024.

Ett av våra tre lån omförhandlades under 2024. Ny ränta blev 3.87% bundet på 2 år.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 25%.

Förändringar i avtal

Under 2024 tecknades nytt avtal med Bahnhof och Allente gällande bredband och tv-utbud. Detta för att öka internethastigheten och minska kostnaden. I samband med detta byttes även förenings mejladress till kontakt@brfnyx.se

Ett samarbetsavtal tecknades med Lumon för enhetliga balkonginglasningar.

Avtal tecknades även med Presto för det systematiska brandkyddsarbetet.

Övriga uppgifter

OVK genomfördes under hösten 2024. Då den först inte blev godkänd genomfördes rengöring och injusteringar i lägenheterna. Efter detta kunde OVK godkännas.

Golvet har bytts ut och lagts om på föreningens takterrass. Dörren ut till terrassen byttes också ut i samband med detta.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 149 st. Tillkommande medlemmar under året var 29 och avgående medlemmar under året var 28. Vid räkenskapsårets slut fanns det 150 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 17 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 563 399	3 869 343	3 413 647	3 389 765
Resultat efter fin. poster	-687 134	-211 294	-330 093	-335 443
Soliditet (%)	80	80	79	79
Yttre fond	959 290	601 290	477 495	353 700
Taxeringsvärde	116 017 000	116 017 000	116 017 000	99 482 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 050	869	769	761
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,8	69,6	72,9	74,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 813	13 903	14 187	14 322
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 395	11 469	11 740	11 815
Sparande per kvm totalyta, kr	113	206	187	186
Elkostnad per kvm totalyta, kr	48	50	73	51
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	70	59	58	68
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	57	52	46	35
Energikostnad per kvm totalyta, kr	174	161	177	154
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,43	2,32	1,64	1,98
Räntekänslighet (%)	13,16	16,0	18,43	18,82

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 119 482 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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 går med ett negativt resultat på 687 134 kr, dock står avskrivningarna ör 1 057 117 kr, vilket medför att föreningen exklusive avskrivningar går med ett positivt resultat på 369 983 kr , detta trots att föreningen i år hade exempelvis betydligt högre reparations- samt värmekostnader än förra året.

För övrigt är föreningens ekonomi god, för att täcka de ökade kostnaderna för bland annat ränta och taxebunda kostnader höjde föreningen årsavgifterna med 25%. De går i slutet av 2024 med ett positivt kassaflöde på 116 001.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	111 432 000	-	-	111 432 000
Upplåtelseavgifter	74 293 000	-	-	74 293 000
Fond, yttre underhåll	601 290	-	358 000	959 290
Balanserat resultat	-926 007	-211 294	-358 000	-1 495 300
Årets resultat	-211 294	211 294	-687 134	-687 134
Eget kapital	185 188 990	0	-687 134	184 501 855

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-1 495 300
Årets resultat	-687 134
Totalt	-2 182 435
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	358 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-89 003
Balanseras i ny räkning	-2 451 432
	-2 182 435

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	4 563 399	3 911 205
Övriga rörelseintäkter	3	1 353	168 684
Summa rörelseintäkter		4 564 752	4 079 889
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 302 836	-1 835 537
Övriga externa kostnader	9	-236 896	-182 508
Personalkostnader	10	-114 755	-104 875
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 057 117	-1 087 815
Summa rörelsekostnader		-3 711 605	-3 210 735
RÖRELSERESULTAT		853 147	869 154
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		49 430	11 097
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 589 711	-1 091 545
Summa finansiella poster		-1 540 281	-1 080 448
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-687 134	-211 294
ÅRETS RESULTAT		-687 134	-211 294

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	229 239 015	230 296 132
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		229 239 015	230 296 132
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		229 239 015	230 296 132
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		175 559	77 497
Övriga fordringar	14	1 858 344	1 780 378
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	202 939	235 724
Summa kortfristiga fordringar		2 236 842	2 093 599
Kassa och bank			
Kassa och bank		240 337	257 095
Summa kassa och bank		240 337	257 095
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 477 179	2 350 695
SUMMA TILLGÅNGAR		231 716 194	232 646 827

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		185 725 000	185 725 000
Fond för yttre underhåll		959 290	601 290
Summa bundet eget kapital		186 684 290	186 326 290
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 495 300	-926 007
Årets resultat		-687 134	-211 294
Summa fritt eget kapital		-2 182 435	-1 137 300
SUMMA EGET KAPITAL		184 501 855	185 188 990
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	30 800 000	29 700 000
Summa långfristiga skulder		30 800 000	29 700 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		15 350 000	16 750 000
Leverantörsskulder		263 697	240 477
Skatteskulder		140 340	140 340
Övriga kortfristiga skulder		51 853	23 730
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	608 449	603 290
Summa kortfristiga skulder		16 414 339	17 757 837
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		231 716 194	232 646 827

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	853 147	869 154
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 057 117	1 087 815
	1 910 264	1 956 969
Erhållen ränta	49 430	11 097
Erlagd ränta	-1 597 023	-1 259 657
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	362 671	708 409
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 483	120 332
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	63 814	28 948
Kassaflöde från den löpande verksamheten	416 001	857 689
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-300 000	-950 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	-950 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	116 001	-92 311
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 889 585	1 981 895
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 005 586	1 889 585

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 %
---------	--------

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 222 684	2 577 756
Hysesintäkter, lokaler	541 252	512 428
Hysesintäkter, p-platser	422 190	415 680
Kabel-TV/Bredband	165 600	211 200
Övriga intäkter	45 288	39 270
Vatten	134 943	113 009
El	31 442	41 862
Summa	4 563 399	3 911 205

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-6	-12
Elprisstöd	0	60 806
Övriga intäkter	0	104 690
Övriga rörelseintäkter	1 358	3 200
Summa	1 353	168 684

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	325 929	164 685
Fastighetsskötsel	0	21 033
Städning	0	22 419
Snöskottning	7 411	-19 216
Summa	333 340	188 921

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	0	2 238
Lokaler	0	25 900
Tvättstuga	13 009	13 887
Trapphus/port/entr	1 392	0
Soprum/miljöanläggning	579	0
Dörrar och lås/porttele	49 050	66 314
Övriga gemensamma utrymmen	16 129	0
VA	14 622	0
Värme	0	1 875
Ventilation	34 143	55 903
El	0	9 675
Hissar	158 208	15 601
Försäkringsärenden/vattenskada	102 232	0
Summa	389 364	191 393

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	89 003	0
Summa	89 003	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	194 666	201 890
Uppvärmning	282 858	237 231
Vatten	228 963	211 391
Sophämtning	34 294	-79 519
Summa	740 781	570 993

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	63 869	68 874
Bredband	0	10 560
Bredband/Kabeltv	148 148	209 012
Arvode teknisk förvaltning	223 520	215 340
Samfällighet	244 642	310 273
Fastighetsskatt	70 170	70 170
Summa	750 348	884 229

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	11 902	9 861
Övriga förvaltningskostnader	65 434	51 228
Juridiska kostnader	31 618	0
Revisionsarvoden	22 869	18 913
Ekonomisk förvaltning	105 073	102 506
Summa	236 896	182 508

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	97 410	89 250
Sociala avgifter	17 345	15 625
Summa	114 755	104 875

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 589 610	1 089 607
Övriga räntekostnader	101	1 938
Summa	1 589 711	1 091 545

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	236 375 000	236 375 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	236 375 000	236 375 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 078 868	-5 021 751
Årets avskrivning	-1 057 117	-1 057 117
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 135 985	-6 078 868
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	229 239 015	230 296 132
<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 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	153 578	153 578
Utgående anskaffningsvärde	153 578	153 578
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-153 578	-122 880
Avskrivningar	0	-30 698
Utgående avskrivning	-153 578	-153 578
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	29 388	27 708
Övriga fordringar	63 707	120 181
Nabo Klientmedelskonto	1 010 626	980 951
Borgo	754 624	651 538
Summa	1 858 344	1 780 378

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	162 200	201 468
Försäkringspremier	11 961	5 867
Bredband	0	880
Förvaltning	28 778	27 509
Summa	202 939	235 724

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-02-28	4,40 %	15 050 000	15 050 000
SEB	2026-02-28	2,60 %	14 950 000	15 250 000
Stadshypotek	2026-03-01	3,87 %	16 150 000	16 150 000
Summa			46 150 000	46 450 000
Varav kortfristig del			15 350 000	16 750 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 44 650 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	19 140	8 478
Uppvärmning	35 870	37 130
Utgiftsräntor	5 838	13 150
Vatten	20 307	18 653
Löner	47 420	37 560
Sociala avgifter	0	5 689
Förutbetalda avgifter/hyror	454 874	457 630
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
Summa	608 449	603 290

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	50 650 000	50 650 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ett av de tre lånen har omförhandlats under februari 2025. Ny ränta blev 2,8% bundet i 3 år. Nya torktumlare köps in under våren 2025 och installeras i tvättloungen.

Föreningen beslutade om att låta avgifterna för bostadsrätterna vara oförändrade under 2025.

Underskrifter

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

Andréas Öhrn
Styrelseledamot

Ellen Linnea Holm
Styrelseledamot

Emelie Öhrn
Ordförande

Maria Rebecca Ljungqvist
Styrelseledamot

Ove Elisson
Styrelseledamot

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

Susanne Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 13:37

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 17.04.2025 11:05

DOCUMENT ID:

BJQArES0R1I

ENVELOPE ID:

BK0SEBRR1I-BJQArES0R1I

DOCUMENT NAME:

Brf Nyx, 769631-7382 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Maria Rebecca Ljungqvist ljungqvist1@hotmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 15:55 17.04.2025 11:26	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.170.201
2. Ellen Linnea Holm ellen.l.holm@hotmail.se	Signed Authenticated	22.04.2025 16:10 22.04.2025 16:09	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.75.75
3. EMELIE ÖHRN emelie1977@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 16:15 20.04.2025 09:35	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.94.217
4. ANDRÉAS ÖHRN anohse@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 17:29 22.04.2025 17:27	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.166.199
5. OVE ELISSON ove.elisson@outlook.com	Signed Authenticated	22.04.2025 18:05 22.04.2025 18:03	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.199.159
6. SUSANNE MONIKA ANDERSSON susanne.andersson@borevision.se	Signed Authenticated	23.04.2025 13:37 23.04.2025 13:36	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

* 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 2024.

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 2024 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.

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 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 revisionssed 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 2024 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 revisionssed 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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionssed 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 räkenskaperna. 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 överträdelser 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 13:37

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 17.04.2025 11:05

DOCUMENT ID:

rJ-RBESRCke

ENVELOPE ID:

SJxASNr0CyX-rJ-RBESRCke

DOCUMENT NAME:

RB Nyx.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUSANNE MONIKA ANDERSSON	 Signed	23.04.2025 13:37	eID	Swedish BankID
susanne.andersson@borevision.se	Authenticated	23.04.2025 13:37	Low	IP: 158.174.125.18

* 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