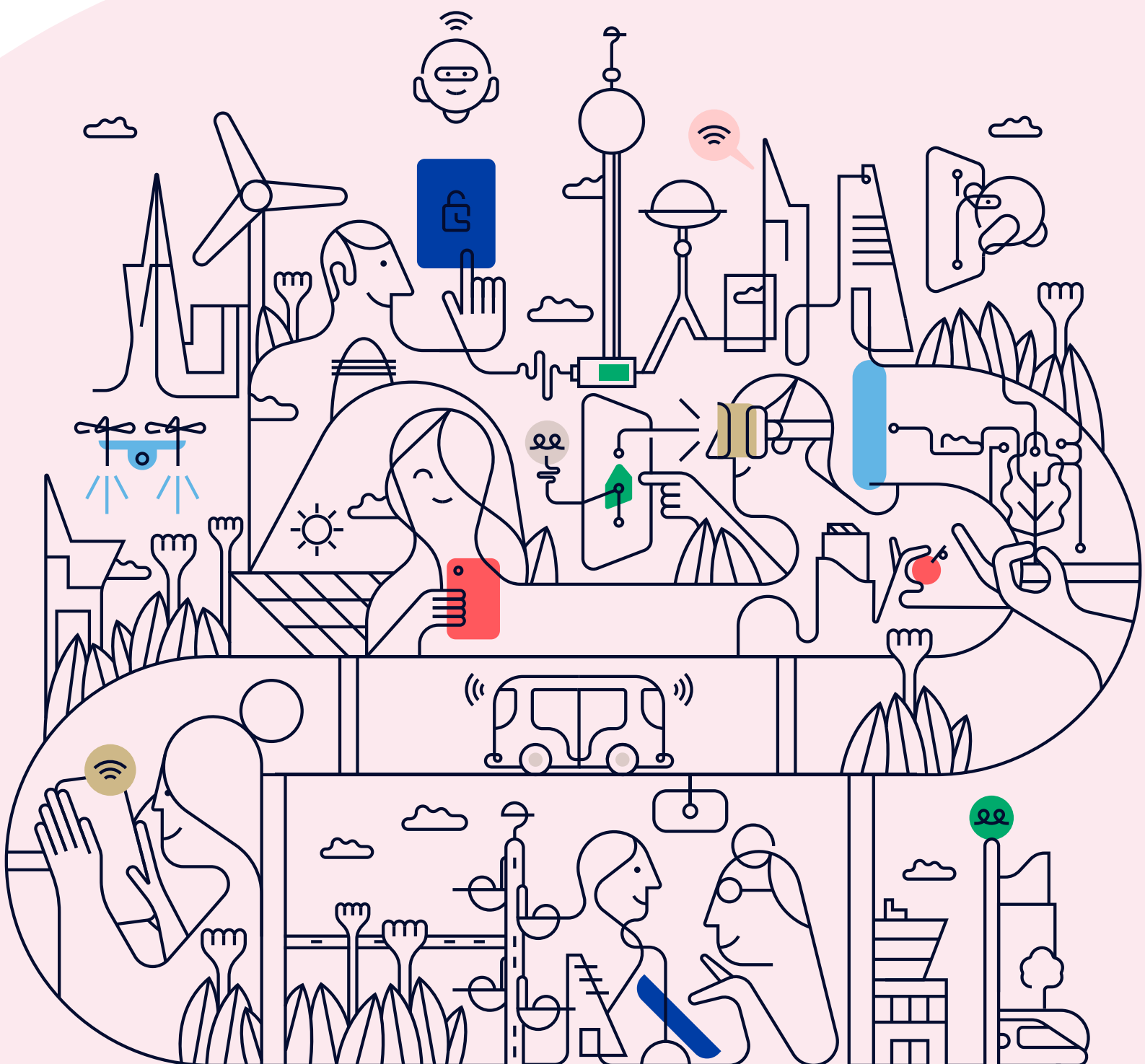




Välkommen till årsredovisningen för Brf Å-promenaden i Nyköping

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. 6
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 Nyköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-01-17. Stadgar registrerades 2024-06-25 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
Spinnerskan 1	2021	Nyköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderbergs & Partners / Folksam.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2021-2022 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2022

Föreningen har 47 bostadsrätter om totalt 3 358 kvm. Byggnadernas totalyta är 3358 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kurt Lennart Lindbäck	Ordförande
Anita Margareta Eriksson	Styrelseledamot
Harriet Kampe	Styrelseledamot
Johan Palmcrantz	Styrelseledamot
Martin Borgman	Styrelseledamot
Nils Åke Mikael Larsson	Styrelseledamot
Per Gösta Åberg	Styrelseledamot
Thord Nordin	Suppleant
Sadeta Goletic	Suppleant

Valberedning

Harriet Kampe

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, eller två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Åsa Axell Revisor Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Extra föreningsstämma hölls 2024-05-07. Nya Stadgar, Bostadsrätternas stadgar version 1, 2024.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-16. Fyllnadsval enligt nya stadgarna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Planerade underhåll

2025 ● OVK

Avtal med leverantörer

Administrativa tjänster	SBC
El, Fjärrvärme	Vattenfall
Fastighetsförsäkring	Folksam
Fastighetsservice	Finab och HSB
Hissar	Kone
Mätning konsumtionsavgifter	Infometric
Sophantering	Nyköpings kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2024-01-01 Årsavgiften höjdes med 10%, avgiften för varmvatten med 17% och för hushållsel med 10%.

Vi band ett lån med fast ränta 3,72% i 2 år 240202-260202. Bundet lån som löpte ut 240331 lades om till rörligt Stibor +0,72%

Förändringar i avtal

Vi sade upp SBC´s avtal om ekonomisk förvaltning för omförhandling, SBC fick därefter förnyat förtroende.

Vi sade upp Finab´s avtal om fastighetsförvaltning och snöröjning. HSB fick uppdraget att ansvara för dessa från och med 2025-01-01 avseende fastigheten och för snöröjning från och med 2024-11-01.

Ett nytt serviceavtal tecknades med Infometric AB gällande samtliga mätare för individuell mätning av el o varmvatten.

Ett driftavtal med Bravida AB (El, VS, tele/data o automation) tecknades.

Lantmäteriet har genom Peab bildat 3 Gemensamhetsanläggningar som berör vår fastighet; GA:1, GA:3, och GA:5. Dessa reglerar fördelningen av drift- och skötselkostnader för de respektive anläggningarna. Dessa Driftavtal definierar hur de gemensamma markområdena ska skötas, liksom hur kostnaderna för skötseln ska fördelas mellan parterna. Parterna är (förutom Spinnerskan 1, dvs brf Å-promenaden), Spinnerskan 2, (det stora röda tegelhuset), Spinnerskan 3, (brf Å-kanten), Spinnerskan 4, (hyreshuset) och Spinnerskan 5, (brf Å-blicken).

GA-1 avser Vägen mellan stora parkering och Spinnerskan 1-2, inkluderar dagvattens-hantering och belysning, berör Spinnerskan 1-5.

GA-3 avser Gård, väg, markparkering mellan Spinnerskan 1-3-5.

GA-5 avser Va-ledningar och dagvatten-anläggning för Spinnerskan 1 och 3-5.

Avtalet med Telia gällande TV o bredband löper vidare till bibehållen kostnad.

Garantiavtalet med Ventilationsprojekt AB gällande ventilationen löper vidare till september 2027.

Övriga uppgifter

Samtliga elcentraler i lägenheterna kontrollerades, och infästningar efterdrogs i juli-24.

En 2-års garantibesiktning genomfördes 11-12 november 2024 av Structor AB. En kommande 5-års garantibesiktning sker 2027 efter kallelse från Brf Å-promenaden.

Bravida åtgärdade problem med våra laddstolpar på Peab´s bekostnad.

Vi begärde in flera offerter avseende installation av solceller på taket, som dock visade sig vara icke ekonomiskt försvarbart.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 69 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 68 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 225 582	3 650 805	0	-
Resultat efter fin. poster	-505	-690 939	-4 306 814	-
Soliditet (%)	68	68	23	-
Yttre fond	201 480	100 740	-	-
Taxeringsvärde	83 000 000	131 000 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 143	926	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,8	90,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 875	14 950	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 875	14 950	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	333	123	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	57	59	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	75	63	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	0*	12	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	144	134	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,02	-	-	-
Räntekänslighet (%)	13,01	16,14	-	-

* Peab står för vattenkostnaden under 2024

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 el och vatten (totalt 258 002 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Efter höjning av årsavgiften med 10 % hade vi årsbudget på -330.000 kr.

Efter detaljerad uppföljning av kostnaderna lyckades vi få ett resultat på -500 kr.

Vår likviditet har ökat under året och vi bedömer att göra en extra amortering på lånen med 750.000 kr.

Vi har omförhandlat 2 lån som förfaller 31/3 -25 och fått räntesatser på 2,64 resp. 2,71, vilket påverkar våra räntekostnader väsentligt.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	65 481 000	-	-	65 481 000
Upplåtelseavgifter	46 244 000	-	-	46 244 000
Fond, yttre underhåll	100 740	-	100 740	201 480
Balanserat resultat	-4 407 554	-690 939	-100 740	-5 199 233
Årets resultat	-690 939	690 939	-505	-505
Eget kapital	106 727 247	0	-505	106 726 743

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 098 493
Årets resultat	-505
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-100 740
Totalt	-5 199 738

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-5 199 738

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	4 225 582	3 650 797
Övriga rörelseintäkter	3	1 507	2 951
Summa rörelseintäkter		4 227 089	3 653 748
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-927 292	-1 012 721
Övriga externa kostnader	8	-160 726	-110 050
Personalkostnader	9	-22 958	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 118 988	-1 102 536
Summa rörelsekostnader		-2 229 964	-2 225 306
RÖRELSERESULTAT		1 997 124	1 428 441
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 892	2 551
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 012 521	-2 121 931
Summa finansiella poster		-1 997 629	-2 119 380
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-505	-690 939
ÅRETS RESULTAT		-505	-690 939

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	155 456 250	156 575 238
Summa materiella anläggningstillgångar		155 456 250	156 575 238
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		155 456 250	156 575 238
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 411	21 095
Övriga fordringar	13	1 835 014	954 848
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	46 760	50 362
Summa kortfristiga fordringar		1 891 185	1 026 305
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 891 185	1 026 305
SUMMA TILLGÅNGAR		157 347 435	157 601 543

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		111 725 000	111 725 000
Fond för yttre underhåll		201 480	100 740
Summa bundet eget kapital		111 926 480	111 825 740
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 199 233	-4 407 554
Årets resultat		-505	-690 939
Summa fritt eget kapital		-5 199 738	-5 098 493
SUMMA EGET KAPITAL		106 726 743	106 727 247
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	16 559 132	16 622 095
Summa långfristiga skulder		16 559 132	16 622 095
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	33 391 108	33 580 000
Leverantörsskulder		46 519	30 155
Övriga kortfristiga skulder		7 937	913
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	615 997	641 133
Summa kortfristiga skulder		34 061 561	34 252 201
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		157 347 435	157 601 543

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 997 124	1 428 441
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 118 988	1 102 536
	3 116 112	2 530 977
Erhållen ränta	14 892	2 551
Erlagd ränta	-2 066 828	-2 121 931
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 064 177	411 597
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	560 715	48 638 936
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	52 558	-54 089 307
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 677 450	-5 038 774
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-4 544 113
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-4 544 113
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	58 245 000
Upptagna lån	0	50 370 000
Amortering av lån	-251 855	-167 905
Förändring av checkräkningskredit	0	-109 846 125
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-251 855	-1 399 030
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 425 595	-10 981 917
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	409 419	11 391 336
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 835 014	409 419

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Å-promenaden i Nyköping 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.

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, el, 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 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

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

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	3 442 945	3 015 434
Årsavgifter - bortfall	-5 516	0
Hysesintäkter p-plats	217 600	204 528
Hysesintäkter förråd	59 100	57 893
Hyror carport	36 000	35 383
Bredband	95 316	90 055
Hyses- och avgiftsrabatt	-15 500	-17 694
Varmvatten	0	8 920
Varmvatten, moms	70 004	34 783
El	0	32 191
El, moms	215 280	119 689
Elintäkter laddstolpe moms	23 121	10 976
Gemensamhetslokal	-1 300	0
Parkering	14 013	33 209
Nycklar/lås vidarefakturerings	-3 135	1 193
Fakturerade kostnader	-480	6 000
Dröjsmålsränta	0	56
Pantsättningsavgift	573	16 380
Överlåtelseavgift	1 313	1 313
Administrativ avgift	735	0
Andrahandsuthyrning	1 434	496
Vidarefakturerade kostnader	74 080	0
Öres- och kronutjämning	-1	-8
Summa	4 225 582	3 650 797

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	1 507	2 951
Summa	1 507	2 951

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	181 071	220 808
Fastighetsskötsel utöver avtal	938	2 271
Besiktningar	4 674	0
Hissbesiktning	3 115	0
Gårdkostnader	0	228
Gemensamma utrymmen	0	2 000
Garage/parkering	4 313	6 000
Snöröjning/sandning	64 278	81 984
Serviceavtal	48 218	83 674
Summa	306 607	396 965

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	0	2 386
VVS	4 604	429
Värmeanläggning/undercentral	1 171	0
Ventilation	938	429
Elinstallationer	1 211	0
Hissar	0	861
Mark/gård/utemiljö	7 295	0
Summa	15 219	4 105

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	191 467	197 596
Uppvärmning	252 285	211 182
Vatten	0	41 275
Sophämtning/renhållning	29 985	51 600
Summa	473 737	501 653

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	36 413	38 841
Bredband	95 316	71 157
Summa	131 729	109 998

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	329
Tele- och datakommunikation	10 018	2 602
Inkassokostnader	0	1 493
Revisionsarvoden extern revisor	52 000	5 750
Föreningskostnader	2 426	0
Förvaltningsarvode enl avtal	72 405	69 494
Överlåtelsekostnad	0	1 838
Pantsättningskostnad	860	1 576
Korttidsinventarier	14 007	0
Administration	9 010	25 699
Konsultkostnader	0	1 269
Summa	160 726	110 050

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	17 469	0
Arbetsgivaravgifter	5 489	0
Summa	22 958	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	2 012 398	2 132 800
Dröjsmålsränta	123	1 006
Övriga räntekostnader	0	-11 875
Summa	2 012 521	2 121 931

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	157 677 774	22 859 392
Omklassificerat från pågående arbete	0	134 818 382
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	157 677 774	157 677 774
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 102 536	0
Årets avskrivning	-1 118 988	-1 102 536
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 221 524	-1 102 536
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	155 456 250	156 575 238
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 859 392</i>	<i>22 859 392</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	50 000 000	72 000 000
Taxeringsvärde mark	33 000 000	59 000 000
Summa	83 000 000	131 000 000

NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	130 274 269
Anskaffningar under året	0	4 544 113
Omklassificerat	0	-134 818 382
Vid årets slut	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Avräkning byggare	0	320 698
Avräkning övrigt	0	224 731
Transaktionskonto	555 122	381 868
Borgo räntekonto	1 279 892	27 551
Summa	1 835 014	954 848

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	2 512	0
Förutbet försäkr premier	16 205	32 362
Upplupna intäkter	28 043	18 000
Summa	46 760	50 362

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Danske Bank	2025-01-02	3,80 %	16 664 072	16 727 036
Danske Bank	2025-03-31	3,95 %	16 643 084	16 727 036
Danske Bank	2026-02-02	3,72 %	16 643 084	16 748 024
Summa			49 950 240	50 202 096
Varav kortfristig del			33 391 108	33 580 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 48 690 960 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	13 565	0
Uppl kostn el	26 196	27 895
Uppl kostnad Värme	39 722	45 853
Uppl kostn räntor	163 782	218 088
Uppl kostn vatten	0	41 275
Uppl kostnad arvoden	17 469	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	5 489	0
Förutbet hyror/avgifter	323 774	292 022
Förskottsaviserade avg/hyror	0	16 000
Beräkn arvode revision	26 000	0
Summa	615 997	641 133

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	50 370 000	50 370 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

För 2025 sänktes avgifterna för hushållsel och varmvatten till ursprungs-avgifterna från 2023, dvs 2 kr /kWh och 80 kr per kubikmeter.

Underskrifter

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

Nyköping

Anita Margareta Eriksson
Styrelseledamot

Harriet Kampe
Styrelseledamot

Johan Palmcrantz
Styrelseledamot

Kurt Lennart Lindbäck
Ordförande

Martin Borgman
Styrelseledamot

Nils Åke Mikael Larsson
Styrelseledamot

Per Gösta Åberg
Styrelseledamot

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

Borevision AB
Åsa Axell
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2025 12:59

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 24.03.2025 11:58

DOCUMENT ID:

B1M5a9hAhye

ENVELOPE ID:

r1xqT5nC3Jx-B1M5a9hAhye

DOCUMENT NAME:

Brf Å-promenaden i Nyköping, 769627-4906 - Årsredovisning 2024.
pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Waldemar Palmcrantz j.palmcrantz@gmail.com	Signed Authenticated	24.03.2025 12:00 24.03.2025 11:59	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.85.17
2. Anita Margareta Eriksson anieri001@gmail.com	Signed Authenticated	24.03.2025 12:01 24.03.2025 12:00	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.241.80
3. MARTIN BORGMAN martin.u.borgman@gmail.com	Signed Authenticated	24.03.2025 18:20 24.03.2025 18:17	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.232.134
4. Per Gösta Åberg repgreba2@gmail.com	Signed Authenticated	24.03.2025 21:00 24.03.2025 20:59	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.75.195
5. HARRIET KAMPE harriet.kampe@telia.com	Signed Authenticated	25.03.2025 09:30 25.03.2025 09:28	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.130.106
6. NILS ÅKE MIKAEL LARSSON larsson.nm@gmail.com	Signed Authenticated	25.03.2025 09:34 25.03.2025 09:32	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.47.44
7. Kurt Lennart Lindbäck kurtlindback@yahoo.se	Signed Authenticated	31.03.2025 11:27 31.03.2025 11:27	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.125.128
8. Åsa Katarina Cronvall Axell asa.axell@borevision.se	Signed Authenticated	02.04.2025 12:59 02.04.2025 12:55	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.250.31

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

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

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 Brf Å-promenaden i Nyköping, org.nr. 769627-4906

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Å-promenaden i Nyköping 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 uppger, 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 har 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 Brf Å-promenaden i Nyköping 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2025 13:08

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 24.03.2025 11:58

DOCUMENT ID:

B14c6qh0nkg

ENVELOPE ID:

rJb9p9n03yl-B14c6qh0nkg

DOCUMENT NAME:

Rev ber Å-promenaden.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Åsa Katarina Cronvall Axell asa.axell@borevision.se	 Signed Authenticated	02.04.2025 13:08 02.04.2025 13:00	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.250.31

* 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