



Årsredovisning
2023
Brf Nynästerrassen



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Nynästerrassen 2 med säte i Nynäshamn org.nr. 769626-1580 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2014. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-11-30.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Nynäshamn kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Fjället 1	2014-04-03	2014

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
26	p-platser	0
34	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2061
Totalt 60 objekt		2061

Föreningens lägenheter fördelas på: 16 st 2 rok, 18 st 3 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Nynäshamn Fjället GA:1	G:A		1 / 2	Vägar, Gångvägar, Räddningsvägar, Parkeringar, Kall-, Spill-, Dag-och dräningsledningar med tillhörande brunnar, Perkolationsmagasin, Murar, Stängsel, Belysning, Soprum, Lekytor samt grönytor

Totalt 1 objekt



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Agnetha Söderblad	Ordförande	2018-04-27
Curt Lennart Sandberg	Ledamot	2018-04-27
Ulla-Britt Ekelöf	Ledamot	2017-06-01
Gerd Ingeborg Hedman	Ledamot	2023-04-20
Marcus Rafael Wärme	Ledamot	2021-04-25
Ann Adolfsson	Suppleant	2022-03-31
Jimmy Söderkvist	Suppleant	2022-03-31
David Hallberg	Suppleant	2023-04-24

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Agnetha Söderblad, Curt Lennart Sandberg, Marcus Wärme och suppleanterna Ann Adolfsson och Jimmy Söderkvist.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firmantecknare har varit Curt Sandberg, Ulla-Britt Ekelöf och Agnetha Söderblad.

Revisorer har varit: Göran Rosenblad med Elise Thorin som suppleant valda av föreningen.

Valberedning har varit: Elisabet Burfitt (sammankallande), Elisabet Burfitt samt Eva-Lotta Eng, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-20. På stämman deltog 17 medlemmar, varav 14 med rösträtt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +10%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-11-30.

Höjningen av årsavgiften vid årsskiftet var nödvändig med anledning av de betydligt ökade räntekostnaderna och beräknade höga elkostnader. Inga ytterligare höjningar av årsavgifterna gjordes under året.

Vid årets slut har vi kunnat konstatera att vårt beslut att inte binda elpriset varit positivt. Verkliga elkostnader under året var betydligt lägre än budgeterat och dessutom erhöll vi drygt 62 tkr i elstöd.

Vår hiss orsakade stora reparationskostnader under året då en motor till dörren gick sönder. Schindler Hiss har även uppgraderat nödtelefonen från analog till digital. Under hösten kompletterade vi inredningen i vårt städförråd samt inhandlade flera sittpallar. Inför advent kompletterade vi med ett eluttag utanför porten vilken även kan användas för t e x dammsugning av bil. Totalt uppgår våra driftkostnader till drygt 70% av budget, vilket främst beror på betydligt lägre elkostnader än beräknat. Beräknat negativt resultat vändes till ett positivt resultat vilket var mycket glädjande.

De höga räntekostnaderna har under året tickat på. Ett av lånen skrevs om i december och styrelsen valde att inte binda det då vi tror att toppen är nådd vad gäller räntorna. Nästa lån konverteras under våren och vi hoppas på lägre räntor men har för säkerhets skull budgeterat med en ränta på 5%. Under år 2023 har vi amorterat 581 tkr. Vid årsskiftet 2023-12-31 uppgår vår låneskuld till 20 791 tkr. Föreningen öppnade under året ett sparkonto hos SBAB. Vid årsskiftet fanns drygt 600 tkr på kontot till en ränta på 3,5%.

Föreningen har en underhålls- och investeringsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov och större åtgärder som kräver investeringar. År 2023 byttes filter i ventilationsanläggningen i enlighet med underhållsplanen. Inga andra underhåll var planerade. Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens framtida underhåll i enlighet med gällande stadgar. Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2023-11-30.

Under året har ordföranden och kassören varit på konferens med HSB som firade 50 år. I december inbjöd vi åter till adventsfika i trapphuset. Ett tjugofemtal medlemmar mötte upp och det diskuterades livligt. Styrelsen har för sitt arbete under året ätit jultallrik på restaurang Gnistan och erhållit en julkorg. Vid stämman i april hade vi anlitat en utomstående ordförande.

Kontakterna med Hökerum har fortsatt med anledning av att de inte slutfört de brister vi påtalat. Under våren inspekterades våra balkonger åter tillsammans med Hökerums representant Mikael Hård. Det gjordes ytterligare försök att tätta de balkonger som fortfarande läckte samt att vi fick målat där det behövdes.

Tillsammans med NT1 har vi utökad sophantering med källsortering, samt snörenhållning på gemensamhetsanläggningen. Under hösten har vi omförhandlat vårt avtal med Nynäs Ösmo LBC angående snöröjning på gemensamhetsanläggningen.

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 1025 kr/m² bostadslägenhetsyta.

I januari 2024 genomfördes spolning av våra stammar. Enligt Sortera/Interspol som utförde arbetet har det gått bra och vi har nu 2 års garanti på deras jobb.

Under 2024 och framåt har styrelsen som mål att dokumentera egenkontroll, som är ett förebyggande arbete där vi som fastighetsägare är skyldig att planera, följa upp och förebygga hälsoproblem hos våra medlemmar, samt att så lite resurser som möjligt förbrukas. Krav på egenkontroll regleras i Miljöbalken

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

2016	Anläggande av 6 st nya parkeringsplatser
2018	Energideklaration
2020	Utökad stenbeläggning av uppfarten mot entren
2022	Byggande av uteplats med trädäck

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 40 och under året har det tillkommit 8 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 43.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	352	352	373	436	447
Skuldsättning, kr/kvm	10 088	10 088	10 370	10 625	11 123
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	10 088	10 088	0	0	0
Räntekänslighet, %	10	10	12	13	13
Energikostnad, kr/kvm	196	196	217	178	147
Årsavgifter, kr/kvm	1 025	1 025	877	845	828
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	91	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 129	1 129	949	916	900
Nettoomsättning, tkr	2 266	2 266	1 956	1 887	1 855
Resultat efter finansiella poster, tkr	168	168	208	337	283
Soliditet, %	70	70	69	68	67

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

* Nytt nyckeltal from år 2023, värdet är inte 0 kr men historik har inte räknats ut för tidigare år.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

* Nytt nyckeltal from år 2023, värdet är inte 0 kr men historik har inte räknats ut för tidigare år.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	46 070 000	0	0	46 070 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	584 000	0	130 800	714 800
S:a bundet eget kapital, kr	46 654 000	0	130 800	46 784 800
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 290 236	207 928	-130 800	1 367 365
Årets resultat, kr	207 928	-207 928	167 546	167 546
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 498 164	0	36 746	1 534 911
S:a eget kapital, kr	48 152 164	0	167 546	48 319 711

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 261 800 kr samt ianspråktagande skett med 131 000 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 367 365
Årets resultat, kr	167 546
Reservation till underhållsfond, kr	-131 800
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 403 111

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 403 111

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2023-01-01
2023-12-312022-01-01
2022-12-31**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 2	2 265 503	1 955 643
Övriga rörelseintäkter	Not 3	61 338	0
Summa Rörelseintäkter		2 326 841	1 955 643

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-867 635	-873 704
Övriga externa kostnader	Not 5	-55 184	-36 714
Personalkostnader	Not 6	-416	-166
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-558 005	-560 835
Summa Rörelsekostnader		-1 481 240	-1 471 420

Rörelseresultat**845 601****484 224****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	10 692	1 030
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-688 747	-277 325
Summa Finansiella poster		-678 055	-276 295

Resultat efter finansiella poster**167 546****207 928****Resultat före skatt****167 546****207 928****Årets resultat****167 546****207 928**

BALANSRÄKNING

2023-12-31 2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	68 079 364	68 637 369
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	40 000	40 000
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		68 119 364	68 677 369
Summa Anläggningstillgångar		68 119 364	68 677 369

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		49 897	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	655 883	1 175 846
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	51 122	48 317
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		756 902	1 224 163

Kassa och bank

Kassa och bank		608 873	0
<i>Summa Kassa och bank</i>		608 873	0

Summa Omsättningstillgångar

Summa Tillgångar		69 485 139	69 901 532
-------------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	46 070 000	46 070 000
Fond för yttre underhåll	714 800	584 000
Summa Bundet eget kapital	46 784 800	46 654 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 367 365	1 290 236
Årets resultat	167 546	207 928
Summa Fritt eget kapital	1 534 910	1 498 165

Summa Eget kapital

48 319 710 **48 152 165**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	10 648 081	16 364 912
Summa Långfristiga skulder		10 648 081	16 364 912

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		10 143 331	5 007 750
Leverantörsskulder	Not 15	140 942	123 137
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	233 075	253 569
Summa Kortfristiga skulder		10 517 348	5 384 456

Summa Skulder

21 165 428 **21 749 368**

Summa Eget kapital och skulder

69 485 139 **69 901 532**

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01
2023-12-31

2022-01-01
2022-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	845 601	484 224
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	558 005	560 835
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	558 005	560 835
Erhållen ränta	10 692	1 030
Erlagd ränta	-686 756	-278 986

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-17 972	-26 241
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-4 680	86 019
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-22 652	59 779

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-581 250	-525 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-581 250	-525 000

Årets kassaflöde

Likvida medel vid årets början	1 140 780	838 899
Likvida medel vid årets slut	1 264 421	1 140 780

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2 Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<i>Bruttoomsättning</i>		
Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 111 700	1 807 599
Hyror garage och parkeringsplatser	93 300	93 600
Hyror informationsöverföring	50 592	50 592
Övriga primära intäkter	13 811	7 752
<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 269 403	1 959 543
Hysesbortfall	-3 900	-3 900
<i>Summa</i>	-3 900	-3 900
<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 265 503	1 955 643

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Elersättning	61 338	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	61 338	0
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-91 327	-85 179
	Snö och halk-bekämpning	-26 185	-13 533
	Reparationer	-96 178	-94 453
	El	-204 651	-264 523
	Vatten	-199 385	-183 283
	Sophämtning	-68 364	-57 831
	Fastighetsförsäkring	-46 225	-38 761
	Kabel-TV och bredband	-52 623	-51 424
	Förvaltningsavtalskostnader	-80 531	-81 394
	Övriga driftkostnader	-2 167	-3 323
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-867 635	-873 704
Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-10 993	-19 191
	Administrationskostnader	-12 986	-6 062
	Medlemsavgifter	-5 270	-5 190
	Föreningsverksamhet	-24 637	-4 163
	Övriga förvaltningskostnader	-1 298	-2 108
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-55 184	-36 714
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Löner och övriga ersättningar	-416	-166
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-416	-166

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-551 659	-551 659
	Avskrivning på markanläggning	-6 346	-6 346
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	0	-2 830
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-558 005	-560 835
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 532	1 030
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	9 160	0
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	10 692	1 030
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-688 647	-277 125
	Övriga räntekostnader	-100	-200
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-688 747	-277 325

Not 10	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	55 165 000	55 165 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	17 623 000	17 623 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	253 858	253 858
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	73 041 858	73 041 858
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 404 489	-3 846 484
	Årets avskrivningar	-558 005	-558 005
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-4 962 494	-4 404 489
	Utgående redovisat värde	68 079 364	68 637 369
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	36 000 000	36 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	7 600 000	7 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	43 600 000	43 600 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	26 793 000	26 793 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Summa	26 793 000	26 793 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	60 130	60 130
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	60 130	60 130
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-20 130	-17 300
	Årets avskrivningar	0	-2 830
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-20 130	-20 130
	Utgående redovisat värde	40 000	40 000
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	655 547	1 140 780
	Övriga fordringar	335	35 066
	Summa Övriga fordringar	655 883	1 175 846

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
---------------	---	-------------------	-------------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	51 122	48 317
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	51 122	48 317

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31
---------------	--	-------------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SBAB	2,72%	2025-04-16	4 750 000	125 000
SBAB	3,75%	2026-11-12	6 023 081	0
SBAB	4,72%	2024-12-06	4 426 500	306 250
SBAB	2,42%	2024-04-16	5 591 831	150 000
			20 791 412	581 250

Långfristig del	10 648 081
Nästa års amortering av långfristig skuld	125 000
Lån som ska konverteras inom ett år	10 018 331
Kortfristig del	10 143 331
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	581 250
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 325 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,36%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Leverantörsskulder	2023-12-31	2022-12-31
---------------	---------------------------	-------------------	-------------------

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder	140 942	123 137
Summa Leverantörsskulder	140 942	123 137

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
---------------	---	-------------------	-------------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	191 331	188 278
Upplupna räntekostnader	1 991	0
Övriga upplupna kostnader	39 753	65 291
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	233 075	253 569

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Revisionsberättelse för BRF Nynästerrassen 2 i Nynäshamn år 2023

Till årsmötet för BRF NT 2 år 2024

Organisationsnummer 769626-1580

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt verksamheten och styrelsens förvaltning för BRF NT 2 år 2023.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, verksamheten och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om resultaträkning och balansräkning, verksamheten och förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed.

Jag har planerat och genomfört revision för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma huruvida styrelsen har handlat i strid med föreningens stadgar. Granskningen har undersökt om verksamheten i sin helhet också genomförts i enlighet med föreningens stadgar. Jag anser att revisionen ger rimlig grund för uttalanden enligt nedan.

Enligt min bedömning har styrelsen inte handlat i strid med föreningens stadgar och i enlighet med vad dessa beskriver.

Jag tillstyrker att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen samt att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Nynäshamn 2024-03-12

Göran Rosenblad

Revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Brf Nynästerrassen 2 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

AGNETHA SÖDERBLAD

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-13 kl. 11:00:19



CURT LENNART SANDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-14 kl. 08:47:31



MARCUS RAFAEL WÄRME

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-13 kl. 11:35:13



ULLA-BRITT EKELÖF

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-13 kl. 10:35:30



GERD INGEBORG HEDMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-13 kl. 17:43:22



GÖRAN ROSENBLAD

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-14 kl. 08:55:23



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Brf Nynästerrassen 2 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GÖRAN ROSENBLAD

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-14 kl. 08:56:26

