

Årsredovisning för  
**BRF Nygården**  
747000-0543

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

| <b>Innehållsförteckning:</b> | <b>Sida</b> |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse       | 1-3         |
| Resultaträkning              | 4           |
| Balansräkning                | 5-6         |
| Noter                        | 7-12        |
| Underskrifter                | 12          |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Nygården, 747000-0543, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Allmänt om verksamheten

BRF Nygården registrerades 1954. Föreningen har sitt säte i Trelleborg.

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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

I Styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

### Fastighetsfakta

Fullvärdeförsäkring finns via Dina försäkringar.

Uppvärmning bytat från vattenburen gas till fjärrvärme.

Fiber har dragits in i huset.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 012 kvadratmeter, varav 907 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 105 kvadratmeter utgör lokalyta.

Föreningen upplåter 11 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt. Lägenheterna är fördelade 5 stycken 2:or, 3 stycken 3:or och 3 stycken 4:or.

Verksamhet i lokal är frisör med kontraktslöptid på 1 år

### Teknisk status

#### Utfört underhåll

|  |      |
|--|------|
| Takbyte  | 2020 |
| Nya tappvattenstammar                            | 2019 |
| Relining   | 2019 |
| Relining avloppsstammar                          | 2019 |
| Trapphuset målat                                 | 2016 |
| Omputsning fasad plåtbelagd 1:a o 4:e vån(söder) | 2005 |
| Renovering balkonger byte a plåt                 | 2005 |

#### Planerat underhåll

2023 byte av entre dörr samt dörren till gården.

### Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har skötts av Smygehamn Bostäder AB

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början: 13

Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret: 0

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret: 0

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets avslut: 13

0 bostadsrätt har överlåtit under året.

#### Styrelsen

|                |           |
|----------------|-----------|
| Anna Grill     | ledamot   |
| Albin Blixt    | ledamot   |
| Peter Sundmark | ledamot   |
| Ellen Hansson  | ledamot   |
| Bengt Holmberg | ledamot   |
| Lars Norén     | suppleant |
| Admir Biberic  | suppleant |

#### Revisor

|                    |           |
|--------------------|-----------|
| Thomas Svärdenborn | ordinarie |
| Stefan Borglin     | suppleant |

Styrelsen har under året avhållit 2 protokollförda sammanträden.

#### Stämmor

Ordinarie stämma hölls 2022-05-24

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

|                                   | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 | 2019-12-31 | Belopp i kr<br>2018-12-31 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|---------------------------|
| Nettoomsättning                   | 635 975    | 590 794    | 584 933    | 523 918    | 449 883                   |
| Resultat efter finansiella poster | -82 272    | -180 415   | -201 746   | -2 350 408 | -297 803                  |
| Soliditet %                       | 0          | 0          | 0          | 0          | 0                         |

Definitioner: se not

### Eget kapital

|  | Medlemsinsatser | Fond för<br>yttre underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt          |
|--|-----------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-----------------|
| Vid årets början   | 20 100          | 0                           | -535 211               | -180 415          | -897 272        |
| Effekt av byte<br>av redovisningsprincip                     |                 |                             |                        |                   |                 |
| Avsättning yttre<br>lansspråktagande<br>yttre underhållsfond |                 |                             |                        |                   |                 |
| Disposition enl  |                 |                             | -180 415               | 180 415           | 0               |
|  |                 |                             |                        | -82 272           | -82 272         |
| <b>Vid årets utgång</b>                                      | <b>20 100</b>   | <b>0</b>                    | <b>-715 626</b>        | <b>-82 272</b>    | <b>-979 544</b> |

## Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:

|                         | Belopp i kr       |
|-------------------------|-------------------|
| balanserat resultat     | -917 782          |
| årets resultat          | -82 272           |
| Totalt                  | <u>-1 000 054</u> |
| Balanseras i ny räkning | -1 000 054        |
| Summa                   | <u>-1 000 054</u> |

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                | <i>Not</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> | <i>2021-01-01-<br/>2021-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning                                   | 2          | 635 975                           | 590 794                           |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3          | 1 499                             | 20 346                            |
|   |            | <hr/> 637 474                     | <hr/> 611 140                     |
| <b><i>Rörelsens kostnader</i></b>                 |            |                                   |                                   |
| Driftskostnader                                   | 4          | -410 563                          | -501 043                          |
| Övriga externa kostnader                          | 5          | -39 907                           | -44 462                           |
| Personalkostnader                                 | 6          | -37 848                           | -37 846                           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -136 687                          | -120 559                          |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | <hr/> 12 469                      | <hr/> -92 770                     |
| <b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>    |            |                                   |                                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |            | 81                                | 22                                |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |            | -94 822                           | -87 667                           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | <hr/> -82 272                     | <hr/> -180 415                    |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |            | <hr/> -82 272                     | <hr/> -180 415                    |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <hr/> -82 272                     | <hr/> -180 415                    |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 7          | 3 185 200         | 3 321 887         |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar     | 8          | -                 | -                 |
|  |            | <u>3 185 200</u>  | <u>3 321 887</u>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <u>3 185 200</u>  | <u>3 321 887</u>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                            |            | 1 474             | 2 542             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 24 274            | 23 064            |
|  |            | <u>25 748</u>     | <u>25 606</u>     |
| <i>Kassa och bank</i>                        |            | 380 713           | 349 780           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <u>406 461</u>    | <u>375 386</u>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <u>3 591 661</u>  | <u>3 697 273</u>  |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <i>Eget kapital</i>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 20 100            | 20 100            |
|  |            | 20 100            | 20 100            |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Vinst eller förlust föregående år            |            | -917 372          | -736 957          |
| Årets resultat                               |            | -82 272           | -180 415          |
|  |            | -999 644          | -917 372          |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | -979 544          | -897 272          |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 9          | 3 471 092         | 4 495 640         |
|  |            | 3 471 092         | 4 495 640         |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |            | 1 019 124         | 13 700            |
| Leverantörsskulder                           |            | 16 499            | 26 992            |
| Skatteskulder                                |            | -22 845           | -23 505           |
| Övriga kortfristiga skulder                  |            | 8 624             | 8 624             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 78 711            | 73 094            |
|  |            | 1 100 113         | 98 905            |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | 3 591 661         | 3 697 273         |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är samma som föregående år.

#### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar [Alt. med tillägg för uppskrivningar.] I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Om tillämpligt.

Indirekta tillverkningskostnader som utgör mer än en oväsentlig del av den sammanlagda utgiften för tillverkningen och uppgår till mer än ett obetydligt belopp har räknats in i anskaffningsvärdet.

Om tillämpligt.

Anskaffningsvärdet för materiella anläggningstillgångar förvärvade genom testamente eller gåva överensstämmer med det skattemässiga värdet.

Utgifter för nedmontering, bortforsling eller återställande av plats räknas inte in i anskaffningsvärdet för en materiell anläggningstillgång. I stället redovisas en avsättning successivt över tillgångens nyttjandeperiod.

#### Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### Avskrivningar

Om tillämpligt.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.



| Materiella anläggningstillgångar | År  |
|----------------------------------|-----|
| Byggnader                        | 100 |
| Värme och sanitet                | 50  |
| Stammar                          | 40  |
| Relining                         | 25  |
| Tak                              | 40  |
| Anslutning fjärrvärme            | 10  |
| Fiber                            | 5   |

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

## Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

### Nettoomsättning per rörelsegren

|                   | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|-------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter       | 541 638                   | 503 007                   |
| Hyror lokal       | 61 955                    | 58 000                    |
| Hyror garage      | 8 400                     | 6 360                     |
| Kabel-TV intäkter | 20 592                    | 20 592                    |
| Tvättstuga        | 3 390                     | 2 841                     |
| Öresutjämning     | 0                         | -6                        |
| <b>Summa</b>      | <b>635 975</b>            | <b>590 794</b>            |

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                     | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|---------------------|---------------------------|---------------------------|
| Extra statliga stöd | 0                         | 20 106                    |
| Övriga intäkter     | 1 499                     | 240                       |
| <b>Summa</b>        | <b>1 499</b>              | <b>20 346</b>             |

## Not 4 Driftskostnader

|                               | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Fastighetskostnader</b>    |                           |                           |
| Fastighetsskötsel entreprenad | 0                         | 32 652                    |
| Gemensamma utrymmen           | 2036                      | -                         |
| Gård                          | 0                         | 4 807                     |
| Förbrukningmaterial           | -                         | 808                       |
|                               | <b>2 036</b>              | <b>38 267</b>             |
| <b>Reparationer</b>           |                           |                           |
| OVK                           | 146 226                   | 13 094                    |
| Tvättstuga                    | 2 711                     | 6 264                     |
| VVS                           | 2 386                     | -                         |
| Lås                           | -                         | 7 919                     |
| Ventilation                   | -                         | 146 088                   |
| Elinstallationer              | 0                         | 17 500                    |
|                               | <b>151 323</b>            | <b>190 865</b>            |
| <b>Periodiskt underhåll</b>   |                           |                           |
| Byggnad                       | 0                         | -                         |
|                               | <b>0</b>                  | <b>-</b>                  |
| <b>Taxbundna kostnader</b>    |                           |                           |
| Ej                            | 13 684                    | 8 800                     |
| Gas                           | -                         | 83 665                    |
| Fjärrvärme                    | 108 175                   | 60 137                    |
| Vatten                        | 37 034                    | 30 498                    |
| Sophämtning/renhållning       | 27 350                    | 23 879                    |
|                               | <b>186 243</b>            | <b>206 979</b>            |
| <b>Övriga driftskostnader</b> |                           |                           |
| Försäkring                    | 33 210                    | 28 272                    |
| Kabel-TV                      | 16 772                    | 16 341                    |
|                               | <b>49 982</b>             | <b>44 613</b>             |
| <b>Fastighetsavgift</b>       | <b>20 979</b>             | <b>20 319</b>             |
| <b>Totala driftskostnader</b> | <b>410 563</b>            | <b>501 043</b>            |

## Not 5 Övriga externa kostnader

|                    | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|--------------------|---------------------------|---------------------------|
| Förvaltningsarvode | 37 657                    | 34 145                    |
| Administration     | 0                         | 200                       |
| Bankkostnader      | 1 250                     | 1 250                     |
| Pantbrevskostnader | 0                         | 7 870                     |
| Övriga kostnader   | 1 000                     | 997                       |
| <b>Summa</b>       | <b>39 907</b>             | <b>44 462</b>             |

## Not 6 Anställda och personalkostnader

### Medelantalet anställda

|               | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|---------------|---------------------------|---------------------------|
|               | 1                         | 1                         |
| <b>Totalt</b> | <b>1</b>                  | <b>1</b>                  |

## Not 7 Byggnader och mark

|  | 2022-12-31        | 2021-12-31       |
|--|-------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden          |                   |                  |
| -Vid årets början                        | 4 315 137         | 4 073 436        |
| -Nyanskaffningar                         | 0                 | 241 701          |
| Ändringar pga ändrad redovisningsprincip | 0                 | 0                |
| -Avyttringar och utrangeringar           | 0                 | 0                |
| Vid årets slut                           | 4 315 137         | 4 315 137        |
| Akkumulerade avskrivningar               |                   |                  |
| -Vid årets början                        | -993 250          | -872 691         |
| Ändringar pga ändrad redovisningsprincip |                   | 0                |
| -Årets avskrivning                       | -136 687          | -120 559         |
| Vid årets slut                           | -1 129 937        | -993 250         |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>    | <b>3 185 200</b>  | <b>3 321 887</b> |
| Mark ingår i redovisat värde med         | 184 798           | 184 798          |
| <b>Taxeringsvärde</b>                    |                   |                  |
| Taxeringsvärde byggnad                   | 7 851 000         | 6 413 000        |
| Taxeringsvärde mark                      | 3 575 000         | 2 706 000        |
|  | <b>11 610 798</b> | <b>9 303 798</b> |

## Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

|                                       | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------------|------------|------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden       |            |            |
| -Vid årets början                     | 51 500     | 51 500     |
| Vid årets slut                        | 51 500     | 51 500     |
| Akkumulerade avskrivningar            |            |            |
| -Vid årets början                     | -51 500    | -51 500    |
| Vid årets slut                        | -51 500    | -51 500    |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

## Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter förfallodagen | 3 471 092        | 4 440 840        |
|   | <b>3 471 092</b> | <b>4 440 840</b> |

Lån per 20221231

Lån 457229 (172 900) Bundet 241030 2,07%

Lån 370712 (78 000) Bundet 250930 1,26%

Lån 370713 296 316) Bundet 250930 1,26%

Lån 247492 (2 300 000) Bundet 261230 2,78%  
Lån 271110 (200 000) Bundet 230210 3,95%  
Lån 504767 (300 000) Bundet 270430 2,92%  
Lån 329954 (800 000) Bundet 230301 1,60%  
Lån 453697 (343 000) Bundet 241030 1,22%

|  |       |        |
|--|-------|--------|
| Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta                   | 597   | 554    |
| Hyror per kvadratmeter hyresrättsyta                           | 590   | 552    |
| Lån per kvadratmeter bostadsrättsyta                           | 4 950 | 4 971  |
| Elkostnader per kvadratmeter totalyta                          | 3     | 9      |
| Värmekostnader per kvadratmeter totalyta                       | 102   | 122    |
| Vattenkostnader per kvadratmeter totalyta                      | 32    | 30     |
| Snittpris per kvadratmeter bostadsrättsyta på sålda lägenheter | 0     | 15 377 |

**Ställda säkerheter för övriga skulder**

|                        | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckningar | 4 514 000        | 4 514 000        |
|                        | <b>4 514 000</b> | <b>4 514 000</b> |

## Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

## Underskrifter

Trelleborg



Albin Blixt

2023-05-26

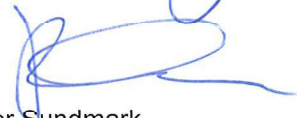
Anna Grill



2023-05-26

2023-05-26

Peter Sundmark



2023-05-26

Ellen Hansson



Bengt Holmberg

2023-05-26



Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-26



Thomas Swärdenborn

## REVISIONSBERÄTTELSE

Tillförordnad revisor i BRF Nygården, 747000-0543, avger härmed följande revisionsberättelse för perioden 2022-01-01-2022-12-31.

Jag har enligt god revisionsed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Årsredovisningen har upprättats enligt god redovisningssed och vid revisionen har jag inte kunnat hitta något som ger anledning till anmärkning.

Jag tillstyrker därför föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningen, att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Trelleborg 2023-05-26



Thomas Svärdenborn