



Välkommen till årsredovisningen för Brf Nytorpshöjden

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadsrättslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-07-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-07-01 och nuvarande stadgar registrerades 2025-08-16 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Paternoster 1	2014	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-hansa Försäkring Filial

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014-2015 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2014.

Föreningen har 55 bostadsrätter om totalt 4 236 kvm. Byggnadernas totalyta är 5 356 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carl Lövkrona	Ordförande
Malin Nihlbark Hallbjörn	Styrelseledamot
Mona Conradsson Backlund	Styrelseledamot
Peter Syrén	Styrelseledamot
Gabor Révay	Suppleant
Louise Ulrika Melander	Suppleant
Anton Klang	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Karolina Lövström Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14.

Extra föreningsstämma hölls 2025-06-15. Ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2075.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2021 ● Stamspolning

2022 ● OVK

2025 ● Sällskapsyta med bord på gården

Planerade underhåll

2026 ● Stamspolning

Avluftsror på taket

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC

Fastighetsskötsel Driftia

Mark och anläggning Swed Mark & Park

Städning Städpoolen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 3%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 94 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 93 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 259 531	4 132 891	3 764 700	3 621 639
Resultat efter fin. poster	-967 925	-389 600	-317 169	-328 824
Soliditet (%)	80	80	79	-
Yttre fond	1 942 049	1 846 680	1 634 880	1 423 080
Taxeringsvärde	203 936 000	210 178 000	144 516 000	210 178 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	854	830	757	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,6	85,0	83,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 828	9 956	10 126	10 338
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 773	7 874	8 008	10 338
Sparande / kvm totalyta, kr	211	174	166	208
Elkostnad / kvm totalyta, kr	50	48	51	82
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	56	63	50	55
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	36	39	24	26
Energikostnad / kvm totalyta, kr	142	150	125	163
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,06	3,32	2,99	-
Räntekänslighet (%)	11,51	11,99	13,37	-

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 90 204 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

Föreningens målsättning är att ha en stark kassa, utan att nödvändigtvis bygga upp den ytterligare. Eftersom avskrivningarna (som inte påverkar likviditeten) är större än amorteringarna (som påverkar likviditeten, men inte resultatet) leder detta till ett negativt resultat för föreningen. Trots ökade kostnader i form av ny avskrivningsplan har styrelsen beslutat att avvakta avgiftshöjning för 2026.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	101 989 000	-	-	101 989 000
Upplåtelseavgifter	68 000 000	-	-	68 000 000
Fond, yttre underhåll	1 846 680	-116 431	211 800	1 942 049
Balanserat resultat	-2 781 020	-273 169	-211 800	-3 265 989
Årets resultat	-389 600	389 600	-967 925	-967 925
Eget kapital	168 665 060	0	-967 925	167 697 135

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 054 189
Årets resultat	-967 925
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-211 800
Totalt	-4 233 914

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	24 301
Balanseras i ny räkning	-4 209 613

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 259 532	4 132 891
Övriga rörelseintäkter	3	14 850	4 826
Summa rörelseintäkter		4 274 382	4 137 717
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 510 925	-1 575 746
Övriga externa kostnader	9	-235 730	-194 515
Personalkostnader	10	-151 123	-160 372
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 072 484	-1 206 576
Summa rörelsekostnader		-3 970 262	-3 137 209
RÖRELSERESULTAT		304 120	1 000 508
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 974	22 382
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 282 019	-1 412 490
Summa finansiella poster		-1 272 045	-1 390 108
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-967 925	-389 600
ÅRETS RESULTAT		-967 925	-389 600

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	207 756 014	209 828 498
Summa materiella anläggningstillgångar		207 756 014	209 828 498
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		207 756 014	209 828 498
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 928	23 592
Övriga fordringar	13	2 522 767	1 993 626
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	120 874	108 194
Summa kortfristiga fordringar		2 650 569	2 125 412
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 650 569	2 125 412
SUMMA TILLGÅNGAR		210 406 583	211 953 910

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		169 989 000	169 989 000
Fond för yttre underhåll		1 942 049	1 846 680
Summa bundet eget kapital		171 931 049	171 835 680
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 265 989	-2 781 020
Årets resultat		-967 925	-389 600
Summa ansamlad förlust		-4 233 914	-3 170 620
SUMMA EGET KAPITAL		167 697 135	168 665 060
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	24 350 000	29 407 500
Summa långfristiga skulder		24 350 000	29 407 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	17 282 500	12 765 000
Leverantörsskulder		178 915	258 629
Skatteskulder		81 140	83 560
Övriga kortfristiga skulder		20 540	-22 294
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	16	796 353	796 455
Summa kortfristiga skulder		18 359 448	13 881 350
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		210 406 583	211 953 910

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	304 120	1 000 508
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 072 484	1 206 576
	2 376 604	2 207 084
Erhållen ränta	9 974	22 382
Erlagd ränta	-1 288 543	-1 412 889
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 098 035	816 577
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 401	-41 987
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-32 878	231 534
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 067 558	1 006 124
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-540 000	-720 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-540 000	-720 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	527 558	286 124
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 782 933	1 496 808
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 310 491	1 782 933

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nytorpshöjden är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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, 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 - 20,00 %
---------	----------------

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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	3 382 812	3 284 124
Hysesintäkter garage	510 312	516 455
Hysesintäkter garage, moms	75 900	43 030
Bredband	145 200	145 200
Varmvatten, moms	90 204	86 688
Fast tillägg elbilsaddning	24 000	12 875
Elintäkter laddstolpe	0	4 141
Elintäkter laddstolpe moms	21 689	13 917
Nycklar/lås vidarefakturering	300	0
Pantsättningsavgift	4 116	10 743
Överlåtelseavgift	4 410	15 523
Administrativ avgift	588	196
Öres- och kronutjämning	1	-1
Summa	4 259 532	4 132 891

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	14 850	4 950
Övriga intäkter	0	-124
Summa	14 850	4 826

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	73 288	71 115
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 550	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	37 000	45 000
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	9 250	0
Städning enligt avtal	64 632	62 685
Städning utöver avtal	9 303	7 850
Besiktningar	3 863	0
Hissbesiktning	5 190	5 020
Brandskydd	4 028	8 426
Gårdkostnader	15 315	1 730
Gemensamma utrymmen	0	5 443
Sophantering	5 048	4 816
Serviceavtal	96 871	84 668
Förbrukningsmaterial	23 250	23 090
Summa	348 588	319 844

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	2 189	3 750
Dörrar och lås/porttele	20 192	3 099
Värmeanläggning/undercentral	7 788	6 163
Ventilation	4 825	3 796
Hissar	0	6 045
Garage/parkering	1 385	1 385
Vattenskada	18 373	0
Summa	54 752	24 238

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	802	0
Dörrar och lås	0	21 781
VVS	0	42 150
Hiss	0	52 500
Garage/parkering	23 499	0
Summa	24 301	116 431

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	265 894	258 837
Uppvärmning	298 712	337 829
Vatten	194 744	206 762
Sophämtning/renhållning	61 385	71 408
Grovsopor	4 194	0
Summa	824 929	874 836

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	76 516	79 885
Kabel-TV	26 536	23 365
Bredband	115 944	95 368
Fastighetsskatt	39 360	41 780
Summa	258 356	240 398

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	15 810	15 305
Revisionsarvoden extern revisor	46 725	51 597
Styrelseomkostnader	7 424	4 983
Fritids och trivselkostnader	1 560	622
Föreningskostnader	2 188	0
Förvaltningsarvode enl avtal	84 152	80 763
Överlåtelsekostnad	6 174	18 054
Pantsättningskostnad	9 996	13 760
Administration	2 332	5 692
Konsultkostnader	59 369	3 738
Summa	235 730	194 515

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	114 996	123 000
Arbetsgivaravgifter	36 127	37 372
Summa	151 123	160 372

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 282 019	1 412 490
Summa	1 282 019	1 412 490

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	221 160 184	221 160 184
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	221 160 184	221 160 184
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 331 686	-10 125 110
Årets avskrivning	-2 072 484	-1 206 576
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 404 169	-11 331 686
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	207 756 014	209 828 498
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>79 631 040</i>	<i>79 631 040</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	131 936 000	130 178 000
Taxeringsvärde mark	72 000 000	80 000 000
Summa	203 936 000	210 178 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	212 276	210 693
Transaktionskonto	1 252 100	713 750
Borgo räntekonto	1 058 391	1 069 182
Summa	2 522 767	1 993 626

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	3 188	0
Förutbet försäkr premier	93 939	83 477
Förutbet kabel-TV	4 245	4 672
Förutbet bredband	19 502	19 075
Upplupna intäkter	0	970
Summa	120 874	108 194

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea	2026-05-20	3,86 %	4 957 500	5 347 500
Nordea	2027-05-19	3,08 %	12 225 000	12 275 000
Nordea	2028-05-17	2,76 %	12 225 000	12 275 000
Nordea	2026-08-19	2,79 %	12 225 000	12 275 000
Summa			41 632 500	42 172 500
Varav kortfristig del			17 282 500	12 765 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 932 500 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	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	2 877	316
Uppl kostn el	27 069	26 956
Uppl kostnad Värme	41 223	39 614
Uppl kostn räntor	114 599	121 123
Uppl kostn vatten	50 794	45 807
Uppl kostnad Sophämtning	10 675	12 089
Uppl kostnad arvoden	121 000	129 002
Beräknade uppl. sociala avgifter	38 018	40 531
Förutbet hyror/avgifter	352 598	351 017
Beräkn arvode revision	0	30 000
Summa	758 853	796 455

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	51 000 000	51 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-24.

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

Carl Lövkrona
Ordförande

Malin Nihlbark Hallbjörn
Styrelseledamot

Mona Conradsson Backlund
Styrelseledamot

Peter Syrén
Styrelseledamot

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

Karolina Lövström
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.03.2026 08:16

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 24.03.2026 20:27

DOCUMENT ID:

rk19SDes-g

ENVELOPE ID:

HyH9rveobx-rk19SDes-g

DOCUMENT NAME:

Brf Nytorpshöjden, 769626-6852 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

2128d8fe6bd4649c1073d5ef9e7a4e1b1b25c4900d1754e1a0b78505d4a448dddc5bcb52022d7a4897c0256bd5790583d271065628172a91b48320865bc89ca

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

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL LÖVKRONA nytorpsjojden@gmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2026 20:48 24.03.2026 20:45	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.58.101
2. Eva Malin Nihlbark nihlbarkmalin@gmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2026 22:25 24.03.2026 22:24	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.64.212
3. PETER SYRÉN peter.syren@wiklunds.se	 Signed Authenticated	26.03.2026 07:54 26.03.2026 07:53	eID Low	Swedish BankID IP: 212.16.175.15
4. ANN MONA B CONRADSSON BACKLUND mona@mediaplay.se	 Signed Authenticated	26.03.2026 16:19 26.03.2026 16:19	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.107.63
5. Emma Karolina Lövström karolina.lovstrom@weaudit.se	 Signed Authenticated	27.03.2026 08:16 27.03.2026 08:15	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.43.54

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

Attachments

No attachments related to this 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