

Årsredovisning 2022

BRF NYNÄSETAGET

769628-5100



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF NYNÄSETAGET

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter

SIDA:

4
8
9
11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



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.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret**EKONOMI**

Vi böt bank från Ålandsbanken. Till Handelsbanken pga lägre ränta. Så kom ju räntehöjning och våra avgifter höjs

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL**ÖVRIGA UPPGIFTER**

Under trappan i kv finns böcker att läsa.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 412	1 279	1 152	1 184
Resultat efter fin. poster	-143	-167	-493	-546
Soliditet, %	58	58	58	58
Belåningsgrad, %	41,88	41,75	41,52	41,56

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	29 337	-	-	29 337
Upplåtelseavgifter	10 972	-	-	10 972
Fond, yttre underhåll	181	-	39	219
Balanserat resultat	-10 581	-167	-39	-10 788
Årets resultat	-167	167	-143	-143
Eget kapital	29 740	0	-143	29 597

FIRMATECKNING

Styrelsens ledamöter

REVISORER

Anders Lindberg Godkänd revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-26. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

Hösten 2020	Blev hissen i entrén ordning gjord
Våren 2022	16/5 ordnade föreningen en ny entrédörr till Sushin
Våren 2022	Gjordes OVK. I hela föreningen
Höst 2022	Ledstänger. Vid stentrappan på gaveln
Våren 2022	Städfirman kommer 2 gånger i månaden (Krawiec städ ab)

PLANERADE UNDERHÅLL

Ej planerat underhåll

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Krafttringen
Värme	Värmevärden
V /A	Nynäshamnskommun
Sophämtning	SRV
Teknisk AVD	HSB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningen hjälps åt att hålla ordning på gården. Höst ta bort löv Vinter skotta där det behövs och sanda. För allas vår trivsel.

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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2015-08-18.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Nynäshamn .

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten BRF Nynäsetaget Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 367 kvm och 2 lokaler om 157 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Birgit Lundhquist	Ordförande
Canohn Mats	Suppleant
Kenneth Markström	Suppleant
Angelika Markström	Styrelseledamot
Bengt Granström	Styrelseledamot

VALBEREDNING

Birgit Lundhquist .

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 412	1 279
Rörelseintäkter		27	0
Summa rörelseintäkter		1 439	1 279
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-822	-389
Övriga externa kostnader	7	-66	-90
Personalkostnader	8	-7	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-361	-560
Summa rörelsekostnader		-1 256	-1 039
RÖRELSERESULTAT		183	240
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-327	-408
Summa finansiella poster		-327	-408
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-143	-167
ÅRETS RESULTAT		-143	-167

Brf Nynäsetaget
769628-5100

Årsredovisning 2022

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 788
Årets resultat	-143
Totalt	-10 931

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Reservering fond för yttre underhåll	39
Balanseras i ny räkning	-10 970
	-10 931

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		40 309	40 309
Fond för yttre underhåll		219	181
Summa bundet eget kapital		40 528	40 489
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 788	-10 581
Årets resultat		-143	-167
Summa fritt eget kapital		-10 931	-10 749
SUMMA EGET KAPITAL		29 597	29 740
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	10 273	0
Summa långfristiga skulder		10 273	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 834	21 192
Leverantörsskulder		44	43
Skatteskulder		21	21
Övriga kortfristiga skulder		34	50
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	165	146
Summa kortfristiga skulder		11 097	21 452
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 968	51 192

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	50 395	50 756
Summa materiella anläggningstillgångar		50 395	50 756
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		50 395	50 756
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17	21
Övriga fordringar	11	11	11
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	75	50
Summa kortfristiga fordringar		103	82
Kassa och bank			
Kassa och bank		469	355
Summa kassa och bank		469	355
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		573	436
SUMMA TILLGÅNGAR		50 968	51 192

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nynäsetaget har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,83 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	162	140
Hysesintäkter, p-platser	83	83
Årsavgifter, bostäder	1 079	1 030
Övriga intäkter	115	26
Summa	1 439	1 279

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	29	6
Fastighetsskötsel	7	6
Snöskottning	23	45
Städning	32	0
Övrigt	1	1
Summa	91	57

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	68	0
Hissar	18	19
Reparationer	75	13
Summa	160	32

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	59	43
Sophämtning	83	82
Uppvärmning	142	147
Vatten	168	138
Summa	453	410

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	28	25
Fastighetsskatt	11	-156
Kabel-TV	79	21
Summa	118	-111

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	4	1
Juridiska kostnader	0	3
Kameral förvaltning	53	48
Konsultkostnader	0	15
Övriga förvaltningskostnader	10	23
Summa	66	90

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel	2	2
Försäkringspremier	50	23
Förvaltning	15	14
Kabel-TV	6	9
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	2
Summa	75	50

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Ålandsbanken	2021-12-30	2,47 %		10 885
SEB	2025-12-28	4,28 %	10 273	10 307
SEB			10 834	
Summa			21 107	21 192

Varav kortfristig del

10 834

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.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	9	7
Förutbetalda avgifter/hyror	118	118
Uppvärmning	23	21
Utgiftsräntor	14	1
Summa	165	146

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	2	0
Styrelsearvoden	5	0
Summa	7	0

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	327	407
Summa	327	408

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	52 936	53 135
Årets inköp	0	-199
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	52 936	52 936

Ingående ackumulerad avskrivning	-2 179	-1 818
Årets avskrivning	-361	-361
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 540	-2 179

Utgående restvärde enligt plan	50 395	50 756
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 444</i>	<i>9 444</i>

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	27 955	4 779
Taxeringsvärde mark	5 109	1 979
Summa	33 064	6 758

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	11	11
Summa	11	11

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	36 000	36 000
Summa	36 000	36 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Birgit Lundhquist
Ordförande

Angelika Markström
Styrelseledamot

Bengt Granström
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Anders Lindberg
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.04.2023 09:38

SENT BY OWNER:

Tilda Lindström · 11.04.2023 09:50

DOCUMENT ID:

HyxdU-9zGh

ENVELOPE ID:

Hk_8ZqGz3-HyxdU-9zGh

DOCUMENT NAME:Brf Nynäsetaget, 769628-5100 - Ej undertecknad årsredovisning 2022 (1).pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Birgit Elisabet Lundhquist biggan46@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2023 10:00 11.04.2023 09:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/09/19) IP: 94.191.137.22
2. BENGT GRANSTRÖM bengtgranis@hotmail.com	Signed Authenticated	11.04.2023 17:15 11.04.2023 17:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/09/13) IP: 213.66.178.206
3. ANGELIKA MARKSTRÖM szmajda@telia.com	Signed Authenticated	12.04.2023 08:07 11.04.2023 10:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/03/28) IP: 94.234.106.4
4. LARS-OLOF ANDERS LINDEBERG linxanders70@gmail.com	Signed Authenticated	13.04.2023 09:38 13.04.2023 09:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1943/10/21) IP: 83.250.247.177

* 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



PAES
sealed

Revisionsberättelse

Org.nr 769 628-5100

Jag har i egenskap av revisor granskat verksamheten i Bostadsrättsföreningen Nynäsetaget för år 2022.

Granskningen har utförts i enlighet med bostadsrättslagen, som hänvisar till tillämpliga delar av lag om ekonomiska föreningar, samt god sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört granskning för att i rimlig grad försäkra mig om att föreningens verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomiskt synpunkt tillfredställande sätt samt att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Enligt min uppfattning ger årsredovisningen en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2022 och dess finansiella resultat för år 2022.

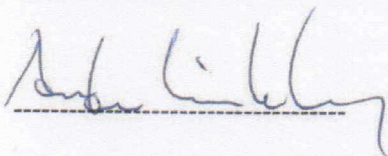
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Min granskning har inte föranlett några anmärkningar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman:

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen
- behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Nynäshamn den 13 april 2023



Anders Lindeberg

Revisor