

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Sebohus nr 1 i Oppeby**  
719000-0567

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

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sebohus nr 1 i Oppeby, 719000-0567, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Upplåtelse får endast ske till fysisk person.

#### Föreningens Byggnader

Föreningen äger fastigheterna Nyköping Ericssdal 7 samt Nyköping Oscarsberg 13 med adress Sturevägen 21 A-F, 23 A-F och Linnévägen 7,9,11,13,15 A-F

Föreningen omfattas av totalt 42 st lägenheter, med tillhörande tvättstuga och garage.

Taxeringsvärden år 2021 uppgår till 32 874 000 kr varav 5 796 000 kr avser markvärde. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Södermanland.

#### Lägenhetsfördelning:

36 st 3 rum och kök

6 st 4 rum och kök

#### Fastighetsförvaltning

Föreningen har ansvaret för förvaltningen av fastigheterna, ingen anställd personal.

#### Styrelse och revisorer

##### Styrelse

Enligt föreningens stadgar skall styrelsen bestå av 3 ledamöter och minst 3 styrelsesuppleanter.

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda möten inkl. det konstituerande styrelsemötet och har följande sammansättning:

Ledamot, ordförande	Jonas Thunell, Linnévägen 7 E
Ledamot, kassör	Maria Olsson, Linnévägen 11 E
Ledamot, sekreterare	Maria Danielsson, Linnévägen 11 C

Suppleanter	Johan Eriksson, Linnévägen 7 C
	Emil Holm, Linnévägen 13C
	Johan Ekdahl, Sturevägen 21 D

Valberedningskommitté	Roger Andersson, Linnévägen 9 B
	Maria Holm, Linnévägen 13 C
	Patrik Granholm, Linnévägen 11 D

Revisorer	Bo Sigfidssonl, Linnévägen 9 C
	Christobal Simunovich Ramos, Sturevägen 23 E

Föreningen har sitt säte i Nyköping.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer och underhåll med 665 tkr. Årets underhåll och reparationer består till störst del av reparation av parkeringsplatser.

Tidigare utfört underhåll

Stambyte år 2005

Fasadrenovering Sturevägen 23, Linnévägen 7 och 9 samt en västra gavel på Linnévägen 11 år 2010. Radonsanering 2011/2012.

Fönsterbyte Linnévägen 11 år 2016.

OVK 2016.

Fasadrenovering Sturevägen 21, Linnévägen 13 och 15 år 2017.

Rengöring av tak 2018.

Byte av elementtermostater 2018.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningens underhållsplan visar ett underhållsbehov på ca 1 300 tkr de närmaste 3 åren. De största åtgärderna avser byte av värmepump, nya dörrar och fasadrenoveringar. Föreningen uppdaterar löpande underhållsbudget för de kommande tio verksamhetsåren.

Årsavgifter

Föreningen har beslutat om höjning av årsavgifterna från 2023-01-01 med 100 kr.

Medlemsinforamtion

Antal medlemmar vid årets början, 60 st

Antal tillkommande medlemmar under året, 5 st

Antal avgående medlemmar under året, 4 st

Antal medlemmar vid årets slut, 61 st

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	2 470 616	2 532 339	2 491 000	2 500 000
Resultat efter finansiella poster	439 750	303 217	517 515	-180 000
Soliditet, %	22	18	23	6
Belåning per total boyta (kr/kvm)	2 181	2 228	2 179	
Taxeringsvärde per total boyta (kr/kvm)	8 314	8 314		

### Förändringar i eget kapital

	Bundet eget kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 779 643	60 882	201 385
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			439 750
Vid årets slut	1 779 643	60 882	641 135

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor xxx xxx, /disponeras/ [behandlas] enligt följande:	
Balanserat resultat	201 385
Årets resultat	439 750
Totalt	<hr/> 641 135
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	<hr/> 641 135
Summa	641 135

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 470 616	2 532 839
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 470 616</b>	<b>2 532 839</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-1 293 662	-1 547 383
Övriga externa kostnader		-190 042	-98 110
Personalkostnader		-	-61 190
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-373 350	-324 930
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 857 054</b>	<b>-2 031 613</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>613 562</b>	<b>501 226</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		123	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-173 935	-198 009
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-173 812</b>	<b>-198 009</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>439 750</b>	<b>303 217</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>439 750</b>	<b>303 217</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>439 750</b>	<b>303 217</b>

## 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>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	8 988 998	8 878 151
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		8 988 998	8 878 151
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		8 988 998	8 878 151
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		24 800	15 761
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-1	9 198
Summa kortfristiga fordringar		24 799	24 959
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 289 770	2 470 680
Summa kassa och bank		2 289 770	2 470 680
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 314 569	2 495 639
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		11 303 567	11 373 790

## 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>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		882 496	882 496
Medlemsinsatser		160 061	160 061
Fond för yttre underhåll		737 087	737 087
Reservfond		60 882	60 882
Summa bundet eget kapital		1 840 526	1 840 526
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		201 385	-101 832
Årets resultat		439 750	303 217
Summa fritt eget kapital		641 135	201 385
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 481 661</b>	<b>2 041 911</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		8 623 623	8 807 963
Summa långfristiga skulder		8 623 623	8 807 963
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skatteskulder		-154 331	24 444
Övriga skulder		-	29 235
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		352 614	470 237
Summa kortfristiga skulder		198 283	523 916
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 303 567</b>	<b>11 373 790</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Driftskostnader

Typ	2022	2021
Gräsklippning och snöröjning	33 284	32 446
Underhåll fastighet	823	94 772
Underhåll installationer		50 022
Elförbrukning	68 360	69 981
Fjärrvärme	565 502	569 149
Vatten	135 911	172 647
Sophämtning	24 784	32 484
Sophämtning container	7 514	12 692
Kabel-TV	68 566	65 092
Fastighetsskatt	283 144	283 144
Försäkringar	105 773	79 410
Trädgård och miljö	-	8 875
<b>Totalt</b>	<b>1 293 662</b>	<b>1 547 383</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	16 246 509	16 246 509
-Nyanskaffningar	484 197	
	<u>16 730 706</u>	<u>16 246 509</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 368 358	-7 043 428
-Årets avskrivning enligt plan	-373 350	-324 930
	<u>-7 741 708</u>	<u>-7 368 358</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>8 988 998</b>	<b>8 878 151</b>



#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	888 387	888 387
Vid årets slut	888 387	888 387
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-888 387	-888 387
Vid årets slut	-888 387	-888 387
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	-	-

#### Not 5 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljad kreditlimit	700 000	700 000
Outnyttjad del	-700 000	-700 000
<b>Utnyttjat kreditbelopp</b>	-	-

Efter balansdagen har företagets checkkredit utökats med xxxxxx.

#### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### **Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	11 986 700	11 986 700

## Underskrifter

Nyköping 2023-03-25



Jonas Thunell  
Styrelseordförande



Maria Olsson  
Kassör



Maria Danielsson  
Sekreterare

### Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

## Revisionsberättelse

Till årsmötet i brf. Sebohus nr 1 i Oppeby, Organisationsnummer 719000-0567

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i brf. Sebohus nr 1 i Oppeby för år 2022.

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om redovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Vår revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller kassören har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Redovisningen har upprättats i enlighet med god revisions sed, varför vi tillstyrker

**att** resultaträkningen och balansräkningen fastställs

Styrelseledamöterna har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför vi tillstyrker

**att** styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Nyköping den 2023-04-16



Bo Sigfridsson



Christobal Ramos Simunovich

