

Årsredovisning för
Brf Nunnebanan, Stavsjö
716402-1581

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter till resultaträkning	6
Not Tilläggsupplysningar	7
Upplýsningar till resultaträkning	7-8
Upplýsningar till balansräkning	8-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Nunnebanan, Stavsjö, 716402-1581 får härmed avge årsredovisning för 2022

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten eller lokalen. Föreningen räknas som en äkta förening och har sitt säte i Nyköpings kommun.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har från och med 1 juli 2020, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av FF-Fastighetservice AB.

Vid årets utgång var medlemsantalet 41 stycken fördelade på 28 stycken lägenheter.

Antal medlemmar vid årets ingång: 42 stycken

Antal medlemmar vid årets utgång: 41 stycken

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavaren och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Styrelsesammansättning

Ordförande

Virpi Gustafsson

Ordinarie ledamöter

Jenny Selevik

Oskar Gustafsson

Suppleanter

Elisabeth Fridén

Sebastian Jansson

Magnus Ringqvist

Revisor

KPMG Niklas Jansson

Auktoriserad revisor

Camilla Särner

Föreningsvald revisor

Valberedning

David Karlsson

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

Sammanträden

Under bokföringsåret har 11 stycken protokollförda sammanträden hållits.

Ordinarie årsstämma hölls 13 juni 2022.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Stavsjö 2:156
 Adress: Almqvists väg & Nunnebanan
 Byggår: 1990
 Taxeringsvärde: 21 356 000 kronor.
 Total Boyta: 2 732 m²
 Total Lokalyta: 320 m²
 Fastighetens areal: 18 803 m²

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök: 5 stycken
 3 rum och kök: 8 stycken
 4 rum och kök: 20 stycken
 5 av lägenheterna är upplåtna som förskola

<i>Tidigare utfört underhåll</i>	<i>År</i>	<i>Belopp i tkr</i>
Uppgradering till digitalt fastighetsnät	2014	119
Takfönster	2014	62
Byte frånluftsvärmepumpar	2015	129
Fallmatta under gungställning	2015	25
Byte av dörrar och panel på förråd	2016	303
Byte av garageportar	2016	87
Ventilationsarbete	2017	56
Takbehandling	2017	348
Byte frånluftsvärmepump	2018	59
Fasadmålning	2018	1 159
Byte av frånluftsvärmepumpar	2019	120
Takmålning	2019	397
Målning av villor, radhus och förskola	2020	1 005
Målning av carportar och utetrappor	2021	70
Utbyte vägbelysning till LED	2021	40

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Enligt beslut av stämman har föreningen lånat ut 26 respektive 28 tusen kronor med en procents ränta till 15 st medlemmar för att installera en var sin luftvärmepump. Lånet regleras när lägenheten säljs.

Styrelsen har placerat en miljon kronor på ett års bundet konto med nästan tre procent i ränta och två miljoner på två års bundet konto med lite över tre procent ränta.

Årets utförda underhåll

- Två värmepannor är utbytta.
- Planken mellan husen brädor är utbytta och målade.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

- Två värmepannor är beställda till nästa räkenskapsår och förbetalda med 150 000 kr.
- Planerat byte av hörnbrädor och dörrar om ränteläget tillåter.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	1 770	1 742	1 766	1 809	1 850
Resultat efter finansiella poster	365	583	-408	156	-593
Soliditet, %	29,3	28,3	26	27	26
Balansomslutning	21 224	20 691	20 321	20 819	21 196
Årsavgift för bostäder per kvm	526	524	524	524	538
Driftskostnader per kvm	303	198	152	158	164
Ränta per kvm	52	53	74	82	89
Lån per kvm	4 716	4 768	4 833	4 888	5 019

Eget kapital

	Grundavgifter/ Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 518 758	1 170 504	1 589 302	582 910
Resultat disp enligt stämmobeslut			582 910	-582 910
Fonddisp enl årsstämmobeslut		432 000	-432 000	
Årets resultat				365 217
Belopp vid årets slut	2 518 758	1 602 504	1 740 212	365 217

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 740 212
årets resultat	365 217
Totalt	2 105 429
disponeras för	
reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	432 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	340 000
balanseras i ny räkning	1 333 429
Summa	2 105 429

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

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>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 770 413	1 741 805
Övriga rörelseintäkter		14 550	6 406
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 784 963	1 748 211
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-863 149	-574 391
Övriga externa kostnader	4	-112 976	-109 799
Personalkostnader	5	-50 817	-68 308
Avskrivningar		-287 087	-287 087
Summa rörelsekostnader		-1 314 029	-1 039 585
Rörelseresultat		470 934	708 626
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		36 050	18 832
Räntekostnader och liknande resultatposter		-141 767	-144 548
Summa finansiella poster		-105 717	-125 716
Resultat efter finansiella poster		365 217	582 910
Resultat före skatt		365 217	582 910
Årets resultat		365 217	582 910

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	17 134 576	17 384 163
Inventarier, verktyg och installationer	7	75 000	112 500
Summa materiella anläggningstillgångar		17 209 576	17 496 663
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	2 000 000	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000 000	-
Summa anläggningstillgångar		19 209 576	17 496 663
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 089	-
Övriga fordringar	9	394 367	405
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		117 239	78 020
Summa kortfristiga fordringar		514 695	78 425
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 000 000	-
Summa kortfristiga placeringar		1 000 000	-
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		499 517	3 115 742
Summa kassa och bank		499 517	3 115 742
Summa omsättningstillgångar		2 014 212	3 194 167
SUMMA TILLGÅNGAR		21 223 788	20 690 830

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		2 518 758	2 518 758
Fond för yttre underhåll		1 602 504	1 170 504
Summa bundet eget kapital		4 121 262	3 689 262
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 740 212	1 589 302
Årets resultat		365 217	582 910
Summa fritt eget kapital		2 105 429	2 172 212
Summa eget kapital		6 226 691	5 861 474
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10,11	14 193 130	14 350 532
Summa långfristiga skulder		14 193 130	14 350 532
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10,11	200 000	200 000
Leverantörsskulder		247 744	14 456
Skatteskulder		69 433	40 171
Övriga skulder		74 049	53 447
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	212 741	170 750
Summa kortfristiga skulder		803 967	478 824
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 223 788	20 690 830

Not 1 Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre bolag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Årsavgifter bostäder	1 437 250	1 432 704
Årsavgifter lokal	317 933	316 745
Avgiftsrabatt	-	-10 000
Vatten	15 229	2 361
Öresutjämning	1	-5
Summa	1 770 413	1 741 805

Not 3 Driftskostnader

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Fastighetsskötsel	4 200	
Reparation & Underhåll	433 516	97 205
Rep. värmeanläggning		57 384
Planteringar		852
El	12 800	13 259
Vatten	42 045	50 994
Renhållning	95 927	81 147
Snöröjning	12 226	6 038
Övriga driftskostnader		6 312
Försäkringspremier	67 715	66 530
Fastighetsskatt/avgift	160 170	160 170
Vägavgift	34 550	34 500
	863 149	574 391

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier	1 200	3 281
Data	1 199	-
Revisionsarvode	19 000	19 000
Förvaltningsarvode	75 150	74 645
Övriga förvaltningskostnader	15 339	10 450
Bankkostnader	1 088	2 423
	112 976	109 799

Not 5 Anställda och personalkostnader

Arvodet, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	41 770	56 300
Summa	41 770	56 300
Sociala kostnader	9 047	12 008
Summa	50 817	68 308

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	27 389 463	27 389 463
	27 389 463	27 389 463
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 117 300	-3 867 713
-Årets avskrivning enligt plan	-249 587	-249 587
	-4 366 887	-4 117 300
Ingående nedskrivningar	-5 888 000	-5 888 000
Redovisat värde vid årets slut	17 134 576	17 384 163
Bokfört värde byggnader	16 981 206	17 230 793
Bokfört värde mark	153 370	153 370
	17 134 576	17 384 163

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	375 000	375 000
	375 000	375 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-262 500	-225 000
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-37 500	-37 500
	-300 000	-262 500
Redovisat värde vid årets slut	75 000	112 500

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Bunden placering, affärskonto Handesbanken 624 701 182	2 000 000	
Summa	2 000 000	

Not 9 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	367	405
Skattefordringar		
Utlåning för värmepumpar till medlemmar	394 000	
	394 367	405

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2022-12-31	2021-12-31
Danske Bank 1235-04-00042	2023-06-30	1,00%	7 137 845	7 195 000
Danske Bank 1302-01-13849	2023-12-29	0,96%	7 255 285	7 355 532
			14 393 130	14 550 532
Nästa års amortering beräknas uppgå till			200 000	200 000
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering)			14 193 130	-
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			-	800 000
Förfallotidpunkt, senare än 1 år från balansdagen (exkl. amortering)			-	13 550 532
			14 393 130	14 550 532

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	15 640 000	34 686 000
Summa ställda säkerheter	15 640 000	34 686 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna utgiftsräntor	392	396
Förutbetalda avgifter/Tillgodo	124 893	109 048
Upplupna kostnader	69 456	43 306
Beräknat arvode revision	18 000	18 000
	212 741	170 750

Underskrifter

Stavsjö, datum enligt digital signering

Virpi Gustafsson
Styrelseordförande

Jenny Selevik

Oskar Gustafsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den (datum enligt digital signering)

KPMG

Niklas Jansson
Auktoriserad revisor

Camilla Särner
Föreningsrevisor

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

Följande handlingar har undertecknats den 20 juni 2023



ÅR Brf Nunnebanan 2022.pdf
(101420 byte)
SHA-512: 89273620c3a9efb5c73f8c97a20ec141ed345
59929c6a336f01fd12467b53e486faa703ff2c39bf7469
a35199213e810f3c80ab5334da74de734ea6f25f3c199

Underskrifter

2023-06-19 09:41:20 (CET)



Jenny Selevik

jennyselevik@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-15 21:30:57 (CET)



Virpi Sisko Tuulikki Gustafsson

virpigustafsson02@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-16 07:59:10 (CET)



Oscar Vilhelm Ronny Westin

oscar.gustafsson.94@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-20 08:38:49 (CET)



Hans Niklas Jansson

niklas.jansson@kpmg.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-18 11:51:14 (CET)



Camilla Särner

millasarner@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2022

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
064ffbb06fba0322bea9882fd4f11d77eed6129031c18a6c5cb10542f1cb096f3c866648d7ad0cb559ee41a3c9aa5abf0238e365dfc2da45c7dd89d1716fb80



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.