

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Nyköpingshus nr 8
Org nr: 719000-3538



Medlemsvinst

Riksbyggen Bostadsrättsförening Nyköpingshus nr 8 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning.

Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppen till 2 400 kronor i återbäring samt 41 760 kronor i utdelning.



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Nyköpingshus
nr 8 för härmed avge årsredovisning
för räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-11-22. Nuvarande stadgar registrerades 2019-04-15.

Föreningen har sitt säte i Nyköpings kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år. Det beror främst på att på att föreningen under 2022 fått försäkringsersättning på en skada på fastigheten som inträffade 2021.

Föreningen har under året löst samtliga sina lån och är just nu skuldfria.

Årets resultat stämmer i stort sett överens med budgeterat resultat.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 116% till 205%.

I resultatet ingår avskrivningar med 392 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 677 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hagtornet 1 i Nyköpings kommun. På fastigheten finns 104 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1954. Fastigheternas adress är Rosenkällavägen 28-32 i Nyköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam via försäkringsmäklare Proinova.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	13
2 rum och kök	41
3 rum och kök	36
4 rum och kök	11
5 rum och kök	3

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	21
Antal garage	24
Antal p-platser	30

Total tomtarea	11 742 m ²
Total bostadsarea	6 679 m ²
Total lokalarea	845 m ²
Årets taxeringsvärde	65 759 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	49 050 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Nyköping. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 384 tkr och planerat underhåll för 372 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmissigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

För de närmaste 30 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 37,8 miljoner kr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 262 tkr (188 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 118 tkr (167 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte, el o vvs	1995
Fasader och fönster	1996
Balkongreovering	2007
Bredbandsinstallation	2010
Stamrensning	2013
Gemensamma utrymmen	2015
Huskropp utvändigt	2015
Garage o P-platser	2015
Byte av termostater + injustering av värmesystemet	2016
Installation av nytt expantionskärl	2016
Provtryckning och tätning av inkanaler till alla kök	2016
Målning av räcken - franska balkonger	2016
Lagning av puts på garagevägg 32 C	2016
Demontering av trapphiss 32 B	2016
Iordningställande av övernattningsrum i 28 D	2016
Målning av balkonger	2017
Ledbelysning i gemensamma utrymmen	2018
Renovering av marmorgolv i trapphus	2019-2020
Målning av tvättstuga	2019
Byte av styrutrustning i fjärrvärmecentral	2020
Stamspolning/avloppsrensning samtliga lägenheter	2021

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
TV-uttag i gästlägenhet	11 950
Målning av källargångar	175 000
Renovering av marmorgolv	77 348
Byte av WC-stol i källare	8 811
Tvättstugedörr	5 578
Installationer	26 962
1-fas 16A uttag i tvättstuga	2 498
UH Reglercentral varmvatten	11 301
Golvbrunn	13 163
Byte vindskivor	31 456
Stödmur	35 313

Planerat underhåll

	År
Målning/oljning av entrépartier	2023
Utemiljö	2023

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kurt Holmgren	Ordförande	2023
Göran Eklind	Sekreterare	2024
Anna-Lena Lingdén	Vice ordförande	2024
Peter Andersson	Ledamot	2023
Rolf Eriksson	Ledamot	2023
Monica Widegren	Ledamot Riksbyggen	Utsedd av Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anneli Boqvist	Suppleant	2023
Ewa Hellström	Suppleant	2024
Helen Gabrielsson	Suppleant Riksbyggen	Utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor	2023
Henrik Lillmåns	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lotta Lansby	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Britt Lundholm	2023
Inga-Britt Eriksson	2023

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Händelser under 2022:

- Målning av golv i källargångar och cykelrum.
- Renovering av marmorgolv i 28 g och H.
- Invigning av pergola med nya möbler på innergården.
- Rensning av möbler och prylar på utvindarna avslutat.
- Nya vindskivor på 28 F.
- Dosor för mätning av radon utplacerade, resultat under våren 2023.
- Städ dagar vår och höst med god uppslutning.
- Arbete med vattenskada i 28 C avslutat under året.
- Utmärkelse som den mest hållbara föreningen i regionen.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 127 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 128 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 1,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 8,0 % från och med 2023-03-01.

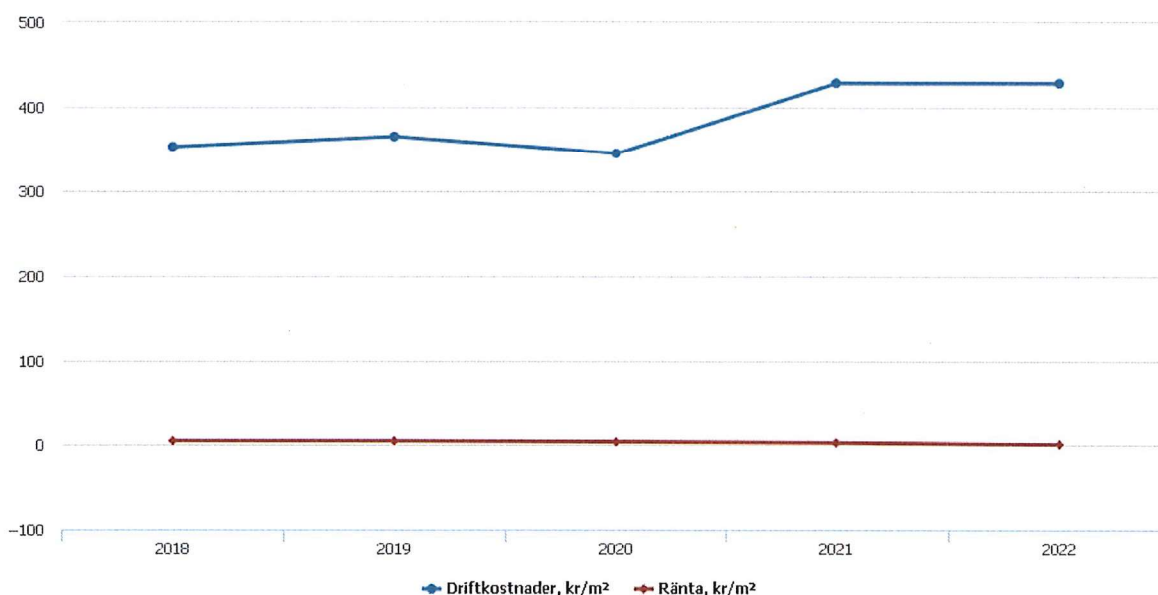
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 531 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 15 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 794	3 689	3 689	3 692	3 686
Resultat efter finansiella poster	284	-112	561	490	459
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-441	-512	163	146	111
Balansomslutning	5 014	6 094	6 006	6 283	5 936
Soliditet %	81	62	64	53	47
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	531	524	524	524	524
Driftkostnader, kr/m ² *	428	428	345	365	353
Ränta, kr/m ²	1	3	4	5	5
Lån, kr/m ²	0	171	181	292	308

* Se ändring driftkostnader på sidan 12.



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	180 001	750 000	4 329 592	-1 390 088	-111 840
Disposition enl. årsstämmobeslut				-111 840	111 840
Reservering underhållsfond			1 118 000	-1 118 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-372 417	372 417	
Överföring från uppskrivningsfonden		-125 000		125 000	
Årets resultat					284 220
Vid årets slut	180 001	625 000	5 075 175	-2 122 511	284 220

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 501 928
Uppskrivningsfond	125 000
Årets resultat	284 220
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 118 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	372 417
Summa	-1 838 291

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 838 291**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	2022-01-01		2021-01-01	
	2022-12-31		2021-12-31	
Rörelseintäkter m.m.				
Nettoomsättning	Not 2	3 793 855		3 688 539
Övriga rörelseintäkter	Not 3	643 665		47 079
Summa rörelseintäkter		4 437 520		3 735 618
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-3 221 682		-3 218 387
Övriga externa kostnader	Not 5	-369 199		-120 610
Personalkostnader	Not 6	-207 269		-192 443
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-392 480		-339 830
Summa rörelsekostnader		-4 190 630		-3 871 269
Rörelseresultat		246 890		-135 651
Finansiella poster				
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		41 760		41 760
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	6 464		6 576
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 894		-24 525
Summa finansiella poster		37 330		23 811
Resultat efter finansiella poster		284 220		-111 840
Årets resultat		284 220		-111 840

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	2 421 454	2 768 327
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	161 858	172 207
Summa materiella anläggningstillgångar		2 583 312	2 940 535
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		435 000	435 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		435 000	435 000
Summa anläggningstillgångar		3 018 312	3 375 535
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3 549	3 396
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	212 364	135 900
Summa kortfristiga fordringar		215 913	139 296
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 779 315	2 579 656
Summa kassa och bank		1 779 315	2 579 656
Summa omsättningstillgångar		1 995 228	2 718 952
Summa tillgångar		5 013 540	6 094 486

Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	180 001	180 001	
Uppskrivningsfond	625 000	750 000	
Fond för yttre underhåll	5 075 175	4 329 592	
Summa bundet eget kapital	5 880 176	5 259 593	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 122 510	-1 390 088	
Årets resultat	284 220	-111 840	
Summa fritt eget kapital	-1 838 291	-1 501 928	
Summa eget kapital	4 041 885	3 757 666	
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	0	1 288 451
Leverantörsskulder		133 077	238 730
Skatteskulder		23 563	7 611
Övriga skulder		141 794	143 864
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	673 220	658 164
Summa kortfristiga skulder		971 655	2 336 821
Summa eget kapital och skulder		5 013 540	6 094 486

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciper är samma som föregående år förutom att förvaltningskostnader från och med 2022 redovisas under övriga externa kostnader. Se not 4 och 5.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år	Slutår
Bredband	Linjär	10	2019
Ventilation	Linjär	10	2025
Fiberoptimering	Linjär	10	2025
Inventarier - tvättmaskin o torktumlare	Linjär	10	2026
Markanläggningar - stenparti	Linjär	10	2027
Installationer - sparventiler	Linjär	3	2020
Byggnad	Linjär	50	2027
Skyltar	Linjär	5	2023
Parkeringsplatser	Linjär	20	2040
Pergola och plattlagd uteplats	Linjär	5	2026
Inventarier till pergola	Linjär	5	2027

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 549 780	3 497 304
Hyror, lokaler	42 475	45 535
Hyror, garage	129 600	115 200
Hyror, p-platser	72 000	37 950
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-1 990
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-5 400
Rabatter	0	-60
Summa nettoomsättning	3 793 855	3 688 539

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Pant- och överlåtelseavgift	31 790	18 054
Övernattningslägenhet	8 500	10 600
Fakturerade kostnader	0	180
Andrahandsuthyrningsavgifter	24 057	17 855
Övriga rörelseintäkter	52 167	390
Försäkringsersättningar	527 151	0
Summa övriga rörelseintäkter	643 665	47 079

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-372 417	-222 109
Reparationer*	-384 252	-372 076
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-169 566	-151 700
Försäkringspremier	-103 443	-101 421
Kabel- och digital-TV	-122 492	-119 109
Pcb/Radonsanering	-52 416	0
Återbäring från Riksbyggen	2 400	2 400
Obligatoriska besiktningar	-3 913	-44 025
Snö- och halkbekämpning	-60 081	-90 682
Förbrukningsinventarier	-33 908	-55 939
Fordons- och maskinkostnader	0	-209
Vatten	-256 037	-281 879
Fastighetsel	-177 884	-118 170
Uppvärmning	-1 020 302	-1 025 021
Sophantering och återvinning	-93 642	-74 090
Förvaltningsarvode drift**	-373 730	-564 358
Summa driftskostnader	-3 221 682	-3 218 387

*309 tkr av reparationskostnaderna avser vattenskador. Föregående år 302 tkr.

**Förvaltningsarvode till Riksbyggen är flyttad till Not 5, Förvaltningsarvode administration. Driftskostnader kommer p g a detta att minska med ca 200-250 tkr årligen fr o m 2022, vilket påverkar nyckeltalen i flerårsöversikten.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration*	-238 013	-5 938
IT-kostnader	-21 751	-18 208
Arvode, yrkesrevisorer	-16 525	-30 500
Övriga förvaltningskostnader	-12 684	-11 323
Kreditupplysningar	0	-108
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-28 249	-20 456
Kontorsmateriel	-3 443	-2 531
Telefon och porto	-2 338	-2 312
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-132
Medlems- och föreningsavgifter	-10 530	-10 530
Köpta tjänster	-5 124	-3 665
Konsultarvoden	0	-5 000
Bankkostnader	-1 250	-1 907
Övriga externa kostnader	-29 293	-8 000
Summa övriga externa kostnader	-369 199	-120 610

*Förvaltningsarvode till Riksbyggen är flyttad från Not 4, Förvaltningsarvode drift.

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Timersättning	-37 344	-68 712
Styrelsearvoden	-69 999	-50 000
Sammanträdesarvoden	-40 000	-40 080
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-26 100	-12 300
Övriga kostnadsersättningar	-4 288	-2 912
Pensionskostnader	-1 850	-1 283
Sociala kostnader	-27 688	-17 156
Summa personalkostnader	-207 269	-192 443

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-125 000	-125 000
Avskrivning Markanläggningar	-47 654	-14 295
Avskrivning Markinventarier	-21 723	-6 546
Avskrivningar tillkommande utgifter	-152 496	-152 496
Avskrivning Maskiner och inventarier	-31 322	-27 208
Avskrivning Installationer	-14 285	-14 285
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-392 480	-339 830

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	6 409	6 442
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	42	135
Övriga ränteintäkter	13	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 464	6 576

Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	5 579 072	5 579 072
Mark	548 000	548 000
Tillkommande utgifter	4 971 116	4 971 116
Markanläggning	913 878	38 540
Markinventarier	108 588	0
	12 120 654	11 136 728
Årets anskaffningar		
Markanläggning	0	875 338
Markinventarier	0	108 588
	0	983 926
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	12 120 654	12 120 654
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 579 072	-5 579 072
Tillkommande utgifter	-4 490 852	-4 338 356
Markanläggningar	-25 857	-11 562
Markinventarier	-6 546	0
	-10 102 327	-9 928 990
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-152 496	-152 496
Årets avskrivning markanläggningar	-47 654	-14 295
Årets avskrivning markinventarier	-21 723	-6 546
	-221 873	-173 337
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-10 324 200	-10 102 327
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivningar	750 000	875 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-125 000	-125 000
	625 000	750 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	2 421 455	2 768 327
Varav		
Byggnader	625 000	750 000
Mark	548 000	548 000
Tillkommande utgifter	327 769	480 264
Markanläggningar	840 367	888 021
Markinventarier	80 319	102 042



Taxeringsvärden

Bostäder	64 600 000	48 400 000
Lokaler	1 159 000	650 000
Totalt taxeringsvärde	65 759 000	49 050 000
<i>varav byggnader</i>	<i>47 694 000</i>	<i>34 650 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>18 065 000</i>	<i>14 400 000</i>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	290 976	290 976
Installationer	786 276	786 276
	1 077 252	1 077 252
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	35 258	0
	35 258	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 112 510	1 077 252
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-175 908	-148 700
Installationer	-729 136	-714 851
	-905 044	-863 551
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-31 322	-27 208
Installationer	-14 285	-14 285
	-45 607	-41 493
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-207 230	-175 908
Installationer	-743 421	-729 136
	-950 651	-905 044
Restvärde enligt plan vid årets slut	161 859	172 208
Varav		
Inventarier och verktyg	119 004	115 068
Installationer	42 855	57 140

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	116 089	103 443
Förutbetalt förvaltningsarvode	60 368	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	33 908	30 623
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 999	1 834
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	212 364	135 900

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	0	1 288 451
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-1 288 451
Långfristig skuld vid årets slut	0	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	661 000,00	661 000,00	0
STADSHYPOTEK	627 451,00	627 451,00	0
Summa	1 288 451,00	1 288 451	0

Föreningen har under 2022 löst båda sina lån och är nu skuldfria.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	24 255	16 072
Upplupna räntekostnader	0	3 016
Upplupna driftskostnader	23 100	18 850
Upplupna elkostnader	33 206	22 062
Upplupna värmekostnader	152 374	151 734
Upplupna revisionsarvoden	16 400	15 500
Upplupna styrelsearvoden	124 420	110 180
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	625	10 397
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	298 840	310 354
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	673 220	658 164



Not Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar*	0	8 800 900
* Föreningen har inga ställda säkerheter 2021/22. 2021/22 fanns inteckningar motsvarande lånen som slutbetalats; 1 288 451 kr.		

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Kurt Holmgren

Göran Eklind

Anna-Lena Lingdén

Rolf Eriksson

Peter Andersson

Monica Widegren, Riksbyggen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Henrik Lillmåns
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Nyköpingshus nr 8
Org. nr. 719000-3538

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för föreningen för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Norrköping

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
21.02.2023 08:23

SENT BY OWNER:
Maria Johansson · 21.02.2023 08:18

DOCUMENT ID:
HkqvleGAi

ENVELOPE ID:
S1tDxeMRi-HkqvleGAi

DOCUMENT NAME:
2212 RB NY 8'.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Maria Eva-Lotta Johansson maria.johansson@se.gt.com	 Signed Authenticated	21.02.2023 08:23 21.02.2023 08:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/11/04) IP: 88.131.44.131

* 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



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Nyköpingshus nr 8,
organisationsnummer 719000-3538.

Rapport om årsredovisningen

I egenskap av föreningsrevisor har jag granskat verksamheten i Riksbyggen Bostadsrättsförening Nyköpingshus nr 8 för räkenskapsåret 2022-01-01—2022-12-31. Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

Uttalanden

Jag bedömer att bostadsrättsföreningens verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Jag finner därför inte anledning till att rikta någon anmärkning mot styrelsens ledamöter.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar den ansamlade förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Nyköping 2023-

Henrik Lillmåns
Föreningsrevisor

Verifikat

Transaktion 09222115557487015766

Dokument

233508 Internrevisionsberättelse 2022-12-31

Huvuddokument

1 sida

Startades 2023-02-13 11:03:20 CET (+0100) av Malin Lind
(ML)

Färdigställt 2023-02-13 18:09:22 CET (+0100)

Initierare

Malin Lind (ML)

Riksbyggen

malin.lind@riksbyggen.se

+46703271938

Signerande parter

Henrik Lillmåns (HL)

henrik.lillmans@bahnhof.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Henrik Lillmåns"

Signerade 2023-02-13 18:09:22 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Verifikat

Transaktion 09222115557487012562

Dokument

Nyköpingshus 8 - Årsredovisning 2022-12-31

Huvuddokument

23 sidor

Startades 2023-02-13 10:50:05 CET (+0100) av Malin Lind (ML)

Färdigställt 2023-02-21 08:23:56 CET (+0100)

Initierare

Malin Lind (ML)

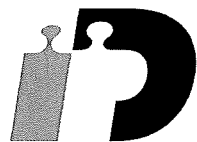
Riksbyggen

malin.lind@riksbyggen.se

Signerande parter

Kurt Holmgren (KH)

kurre.holmgren@telia.com

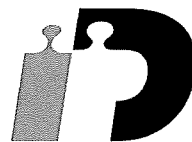


Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KURT HOLMGREN"

Signerade 2023-02-13 11:17:44 CET (+0100)

Anna-Lena Lingdén (AL)

anna-lena.lingden@hotmail.com

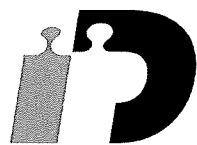


Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LENA LINGDÉN"

Signerade 2023-02-13 11:02:45 CET (+0100)

Göran Eklind (GE)

ge.eklind@bahnhof.se

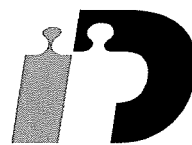


Namnet som returnerades från svenskt BankID var "GÖRAN EKLIND"

Signerade 2023-02-15 19:47:15 CET (+0100)

Peter Andersson (PA)

jonaker302@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PETER ANDERSSON"

Signerade 2023-02-13 17:30:14 CET (+0100)

Rolf Eriksson (RE)

rolf.b.eriksson@telia.com

Monica Widegren (MW)

monica.widegren@riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557487012562



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROLF ERIKSSON"
Signerade 2023-02-13 10:56:56 CET (+0100)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Monica Saga Widegren"
Signerade 2023-02-13 13:49:43 CET (+0100)

Maria Johansson (MJ)
maria.johansson@se.gt.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Eva-Lotta Johansson"
Signerade 2023-02-21 08:23:56 CET (+0100)

Henrik Lillmåns (HL)
henrik.lillmans@bahnhof.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Henrik Lillmåns"
Signerade 2023-02-16 18:10:20 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.



Riksbyggen Bostadsrättsförening Nyköpingshus nr 8

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsföreningen
Nyköpingshus nr 8 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se

