

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Nya Rio
769602-0218

Räkenskapsåret
2022-07-01 - 2023-06-30

Handwritten signatures and initials:
JL
M...
LE
dBE.
m

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Nya Rio får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen har bestått av följande personer under året:

Styrelseledamöter

Mikael Dahlberg, ordförande
Ann-Britt Eriksson
Monika Näslund
Kerstin Eriksson
Jeanette Granath

Styrelsesuppleanter

Tony Rödin
Göran Eriksson

Revisor har under året varit Therese Malmgren, KPMG AB.

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda styrelsemöten. Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 november år 2022.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes från år 2023 enligt följande:

Lägenhetsavgift +4 %/mån
Parkeringsplats +50 kr/mån
Garage +50 kr/mån
Internet +51 kr/mån

Försäkringar

Fastigheterna är försäkrade till fullvärde via Länsförsäkringar.
Ställda panter uppgår till 22 153 000 kronor (fastighetsinteckning).

Medlemsinformation

Föreningen har för närvarande 26 medlemmar.
Samtliga bostäder är upplåtna.
Under räkenskapsåret har 3 bostadsrätter bytt ägare.

Underhåll och reparationer

Årets kostnader för reparationer och underhåll uppgår till 258 435 kr (fg år 39 802 kr) och består huvudsakligen av kostnader för fasadmålning, byte av termostater och radiatorer samt installation av två elbilsaddare.

JG
Mika
KE
U.BE.

För detaljerad jämförelse mellan budget och utfall hänvisas till bilaga till årsredovisningen. Där framgår även den av styrelsen upprättade budgeten.

Styrelsen har besiktigat föreningens fastigheter och inventerat övriga tillgångar.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Bollnäs.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 792	1 745	1 748	1 744
Resultat efter finansiella poster	90	291	18	96
Soliditet (%)	28	27	24	24

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	61 650	2 329 000	482 523	290 677	3 163 850
Disposition av föregående års resultat:		290 000	677	-290 677	0
Årets resultat				93 068	93 068
Belopp vid årets utgång	61 650	2 619 000	483 200	93 068	3 256 918

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	483 200
årets vinst	93 068
	576 268

disponeras så att reservering fond för yttre underhåll	950 000
i ny räkning överföres	-373 732
	576 268

Styrelsen föreslår att avsätta 950 000 kronor för framtida fastighetsunderhåll enligt upprättad underhållsplan. Om föreningsstämman beslutar enligt styrelsens förslag uppgår avsatta medel för fastighetsunderhåll till totalt 3 569 000 kronor.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

am

JE *MAD* *KE* *NU* *ABE*

Resultaträkning	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Rörelseintäkter			
Årsavgifter	2	1 792 022	1 744 980
Övriga rörelseintäkter		2 351	2 001
Summa rörelseintäkter		1 794 373	1 746 981
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4	-1 203 432	-961 548
Personalkostnader		-62 803	-62 803
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-261 888	-268 011
Summa rörelsekostnader		-1 528 123	-1 292 362
Rörelseresultat		266 250	454 619
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		15 680	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-188 869	-163 942
Summa finansiella poster		-173 182	-163 942
Resultat efter finansiella poster		93 068	290 677
Resultat före skatt		93 068	290 677
Årets resultat		93 068	290 677

Om

Je *MAB* *KE* *W* *CAB.E.*

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	8 694 379	8 870 017
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 694 379	8 870 017
Summa anläggningstillgångar		8 694 379	8 870 017
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		46	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	103 561	83 837
Summa kortfristiga fordringar		103 607	83 838
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 981 485	2 777 859
Summa kassa och bank		2 981 485	2 777 859
Summa omsättningstillgångar		3 085 092	2 861 697
SUMMA TILLGÅNGAR		11 779 471	11 731 714

[Handwritten signature]

[Handwritten signatures and initials: Jo, MWA, KE, ABE.]

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		61 650	61 650
Fond för yttre underhåll		2 619 000	2 329 000
Summa bundet eget kapital		2 680 650	2 390 650
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		483 200	482 523
Årets resultat		93 068	290 677
Summa fritt eget kapital		576 268	773 200
Summa eget kapital		3 256 918	3 163 850
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	7 860 222	8 083 509
Summa långfristiga skulder		7 860 222	8 083 509
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	256 620	256 620
Leverantörsskulder		52 172	56 241
Skatteskulder		13 569	14 654
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	339 970	156 840
Summa kortfristiga skulder		662 331	484 355
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 779 471	11 731 714

an

Jb *MMA* *MS*
KE *Ch.B.E.*

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	Årets amortering
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgifter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

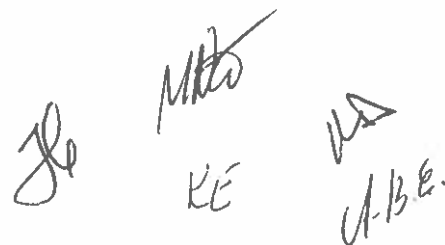
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Årsavgifter

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Årsavgifter bostäder	1 674 439	1 638 468
Hyror parkering	39 450	34 800
Intäkter internet/TV	78 132	71 712
	1 792 021	1 744 980



Not 3 Driftskostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Hyra inventarier	0	344
Förbrukningsinventarier	4 406	441
Förbrukningsmaterial	4 216	1 001
Redovisningstjänster	74 076	72 208
Telefon	4 663	2 376
Revisionsarvode	19 375	15 625
Övriga adm kostnader	6 090	8 283
Föreningsavgifter	4 880	4 800
Vatten och avlopp	89 656	91 797
Fjärrvärme	287 807	265 566
El	62 890	48 951
Sophämtning	78 357	79 326
Sandning, gräsklippning, mm	33 222	29 623
Snöröjning	9 244	1 663
Hyra visningsrätter TV / Internet	122 691	115 863
Reparationer och underhåll	258 435	39 802
Fastighetsförsäkring	59 941	59 314
Övriga fastighetskostnader	6 314	47 862
Fastighetsskatt	75 495	75 495
Bankavgifter	1 674	1 209
	1 203 432	961 549

Not 4 Fastighetsavgift/-skatt

Fastighetsavgift utgår med 0,3 % för hyreshusdelen, 0,75 % för småhusdelen och 1 % för lokaldelen med taxeringsvärdet som underlag. Redovisad kostnad för detta räkenskapsår uppgår till 75 495 kr (fg år 75 495 kr).

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Byggnader och mark	261 888	259 806
Inventarier, verktyg och installationer	0	8 205
	261 888	268 011

Avskrivning av byggnaderna sker med samma belopp som föreningens låneskuld amorteras.

an

JE

MHO

KE

*MA
CHSE*

Not 6 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	13 669 486	13 669 486
Inköp	86 250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 755 736	13 669 486
Ingående avskrivningar	-4 799 469	-4 539 663
Årets avskrivningar	-261 888	-259 806
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 061 357	-4 799 469
Utgående redovisat värde	8 694 379	8 870 017

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	560 443	560 443
Försäljningar/utrangeringar	-31 721	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	528 722	560 443
Ingående avskrivningar	-560 443	-552 238
Försäljningar/utrangeringar	31 721	0
Årets avskrivningar	0	-8 205
Utgående ackumulerade avskrivningar	-528 722	-560 443
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Anticimex	6 302	6 106
Länsförsäkringar	38 442	38 423
Sappa	32 509	9 989
Sappa	10 954	29 319
Sustend	1 261	0
Upplupna ränteintäkter	14 093	0
	103 561	83 837

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	6 833 742	7 057 029
	6 833 742	7 057 029

Handwritten signatures and initials:
JH
MMA
KE
ABE

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 116 842 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-06-30	2022-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 860 222	8 083 509
	7 860 222	8 083 509
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	256 620	256 620
	256 620	256 620

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda årsavgifter	142 006	136 539
Förutbetalda p-platser	3 800	2 900
Förutbetalda internetavgifter	7 200	5 976
Upplupna ränteutgifter	43 287	23 706
Övriga interimsskulder	143 677	5 265
	339 970	174 386

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	22 153 000	22 153 000
	22 153 000	22 153 000


Handwritten signatures and initials:
JL
Mika
KE
[Signature]
A.B.E.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Bollnäs 2023-10-10


Mikael Dahlberg
Ordförande


Ann-Britt Eriksson


Kerstin Eriksson


Jeanette Granath


Monika Näslund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-10- 30

KPMG AB


Therese Malmgren
Auktoriserad revisor