

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Nyköpingshus nr 14
Org nr: 719000-3496



Medlemsvinst

Riksbyggen Bostadsrättsförening Nyköpingshus nr 14 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.

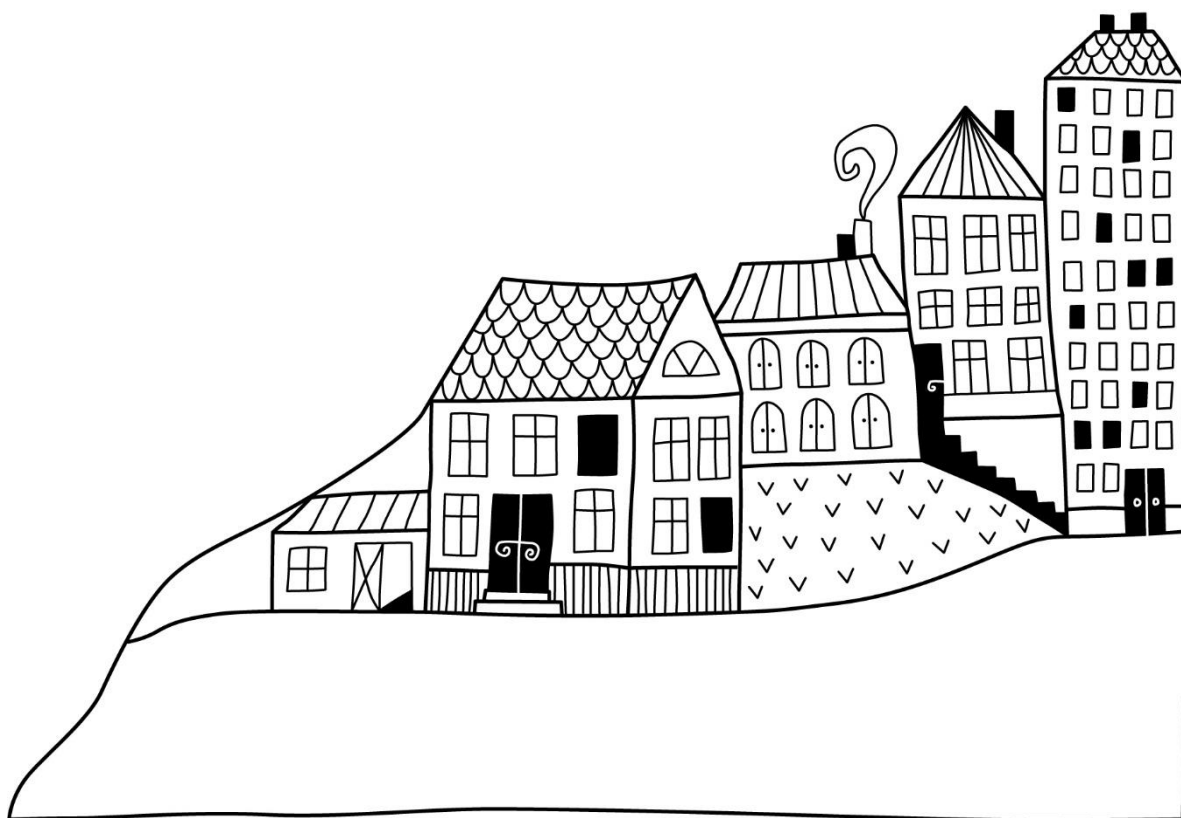
Det här året uppgick beloppet till 18 400 kronor i återbäring samt 5 760 kronor i utdelning.

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Nyköpingshus 14 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

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 om inte annat särskilt avtalats, 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.

Föreningen har sitt säte i Nyköpings kommun. Nuvarande stadgar registrerades 2016-02-15.

I resultatet ingår avskrivningar med 801 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 629 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Strandpiparen 1 och Tofsvipan 1 i Nyköpings Kommun. På fastigheterna finns 6 byggnader med 192 lägenheter samt 8 lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1963-1965. Fastigheternas adress är Erikslundsvägen 13-25 och 16-28 samt Ängstugevägen 27-35 och 37-45 i Nyköping.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via försäkringsförmedlare Proinova. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	36
2 rum och kök	36
3 rum och kök	114
4 rum och kök	6

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	8
Antal garage	46
Antal garage	17
Antal p-platser	132

Total Tomtarea	27 221 m ²
Total Bostadsarea	13 216 m ²
Total Lokalarea	490 m ²

Årets taxeringsvärde	113 561 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	113 561 000 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 479 tkr och planerat underhåll för 323 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i mars 2023 och visar på ett underhållsbehov på 20 milj kr för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 721 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fasadputsning	1990
Garage	1990
Stambyte	2005
Fönsterbyte	2006
Säkerhetsdörrar	2008
Tvättstugeutrustning	2012
Taksäkerhet	2013
Innergårdsarbete	2016
Garage	2016
Innergårdsarbete - tillägsarbete	2017
OVK-åtgärder	2017
Spolning och slamsugning	2017
Byte belysning i trapphus samt asfaltering miljöstation	2018
Byte armaturer samt filmning och spolning bottenplatta	2018
Målning fönster, dörrar, garagefoder	2018
Fällning träd samt bortforsling och stubbfräsning	2018
Underhåll av lekplatser	2020-2021

Årets större utförda underhåll

Beskrivning
Stamspolning av samtliga lägenheter

Planerat underhåll	År
Takunderhåll	2023-2024
Byte maskiner i tvättstugor	2023-2024



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Petronella Keereweer Ringgren	Ordförande	2024
Jan-Olof Dake	Sekreterare	2023
Kent Eriksson	Vice ordförande	2023
Lars Jahrulf	Ledamot	2024
Mikael Aghammar	Ledamot Riksbyggen	Utsedd av Riksbyggen
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mimmi Paldanius	Suppleant	2023
Nils Arnell	Suppleant	2024
Christian Johansson	Suppleant Riksbyggen	Utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Johansson	Auktoriserad revisor	2023
Birgitta Andersson	Förtroendevald revisor	2023
Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Erika Hellman (sammankallande)		2023
Ingegärd Höök		2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 236 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 20 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 20 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 236 personer.

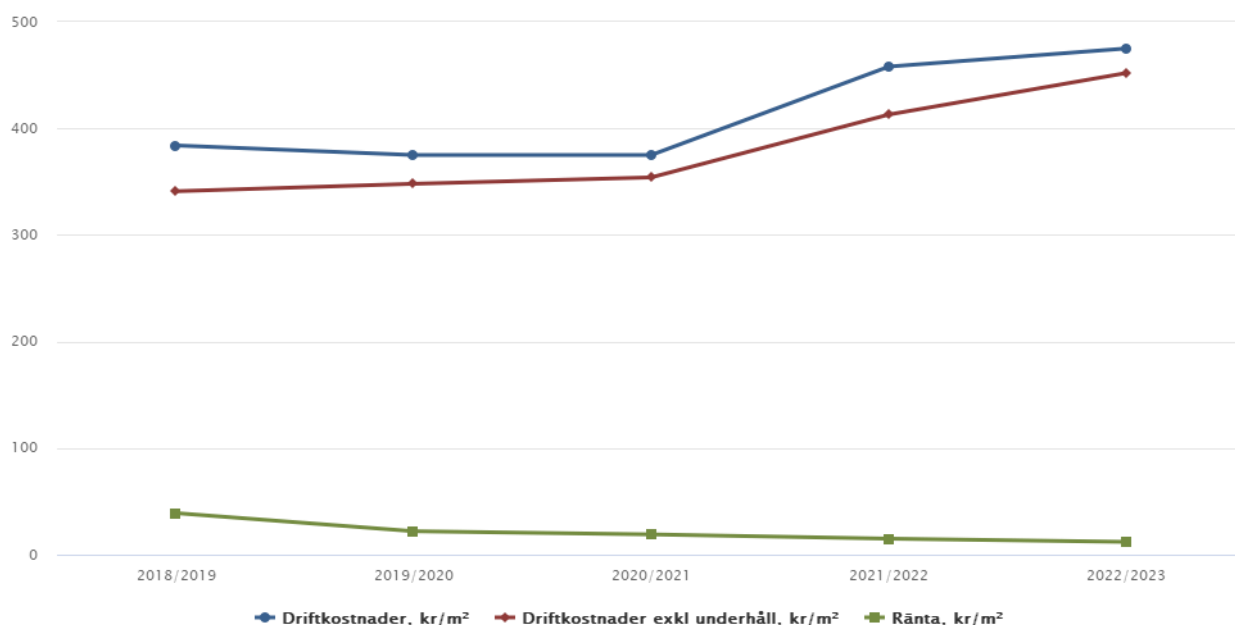
Föreningen ändrade årsavgiften på bostäder senast 2020-10-01 då den höjdes med 1,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2023-11-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 14 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 21 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	10 841	10 798	10 721	10 634	10 506
Resultat efter finansiella poster	1 828	1 506	2 649	1 666	1 176
Resultat exklusive avskrivningar	2 629	2 307	3 449	3 405	2 951
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	130	125	113	60	105
Balansomslutning	34 365	24 979	25 290	25 034	25 631
Soliditet %	34	40	34	23	10
Likviditet %	381	104	88	171	122
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	756	756	754	741	736
Driftkostnader, kr/m ²	475	458	375	375	384
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	452	413	354	348	341
Ränta, kr/m ²	12	15	19	22	39
Lån, kr/m ²	1 515	912	1 075	1 247	1 404



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 i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 052 989	7 777 790	-318 690	1 506 384
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 506 384	-1 506 384
Reservering underhållsfond		1 721 000	-1 721 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-322 669	322 669	
Årets resultat				1 828 465
Vid årets slut	1 052 989	9 176 121	-210 637	1 828 465

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 187 694
Årets resultat	1 828 465
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 721 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	322 669
Summa	1 617 828

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 617 828**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	10 840 934	10 798 340
Övriga rörelseintäkter	Not 3	528 558	107 099
Summa rörelseintäkter		11 369 492	10 905 439
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 514 449	-6 273 427
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 959 905	-2 070 836
Personalkostnader	Not 6	-136 486	-81 120
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-800 515	-800 515
Summa rörelsekostnader		-9 411 354	-9 225 898
Rörelseresultat		1 958 138	1 679 542
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		5 760	27 648
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34 485	760
Räntekostnader och liknande resultatposter		-169 918	-201 565
Summa finansiella poster		-129 673	-173 157
Resultat efter finansiella poster		1 828 465	1 506 384
Årets resultat		1 828 465	1 506 384

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	17 583 372	18 337 810
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	409 615	455 692
Summa materiella anläggningstillgångar		17 992 987	18 793 502
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		288 000	288 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		288 000	288 000
Summa anläggningstillgångar		18 280 987	19 081 502
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		2 889	0
Övriga fordringar		12 179	4 886
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	793 268	648 957
Summa kortfristiga fordringar		808 336	653 843
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	15 276 054	5 243 898
Summa kassa och bank		15 276 054	5 243 898
Summa omsättningstillgångar		16 084 390	5 897 741
Summa tillgångar		34 365 377	24 979 243



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 052 989	1 052 989
Fond för yttre underhåll		9 176 121	7 777 790
Summa bundet eget kapital		10 229 110	8 830 779
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-210 637	-318 690
Årets resultat		1 828 465	1 506 384
Summa fritt eget kapital		1 617 828	1 187 694
Summa eget kapital		11 846 938	10 018 473
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	18 362 600	9 267 800
Summa långfristiga skulder		18 362 600	9 267 800
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	2 405 200	3 225 384
Leverantörsskulder		270 328	937 793
Skatteskulder		35 333	10 071
Övriga skulder		205 931	206 023
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	1 239 048	1 313 699
Summa kortfristiga skulder		4 155 839	5 692 970
Summa eget kapital och skulder		34 365 377	24 979 243



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

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	Slutår
Fasad, garage	Linjär	2020
Stambyte	Linjär	2042
Säkerhetsdörrar	Linjär	2048
Taksäkerhet	Linjär	2043
Fönster	Linjär	2046
Innergårdar	Linjär	2055
Individuell elmätning	Linjär	2031
Sensorbelysning	Linjär	2030

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	9 991 428	9 991 428
Hyror, lokaler	28 748	34 704
Hyror, garage	327 126	327 492
Hyror, p-platser	149 342	149 696
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 080	-12 820
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-1 686
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-503	-1 138
Elavgifter	345 873	310 664
Summa nettoomsättning	10 840 934	10 798 340

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga lokalintäkter	300	2 090
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	28 841	46 156
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-22
Övriga rörelseintäkter	6 676	1 821
Försäkringsersättningar	492 741	57 054
Summa övriga rörelseintäkter	528 558	107 099

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-322 669	-608 903
Reparationer*	-478 548	-583 019
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-334 698	-309 738
Korrigering fastighetsavgift	-10 101	0
Försäkringspremier	-276 333	-260 257
Kabel- och digital-TV	-518 679	-381 907
Återbäring från Riksbyggen	18 400	23 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 708	-1 160
Obligatoriska besiktningar	0	-2 450
Snö- och halkbekämpning	-291 570	-211 336
Drift och förbrukning, övrigt	-24 485	-23 310
Förbrukningsinventarier	-43 541	-78 229
Vatten	-759 648	-815 438
Fastighetsel	-1 092 332	-688 878
Uppvärmning	-1 935 422	-1 902 300
Sophantering och återvinning	-370 155	-294 094
Förvaltningsarvode drift	-69 600	-135 509
Summa driftskostnader	-6 514 449	-6 273 427

* 327 tkr av årets reparationskostnader avser vattenskador. Fg år avsåg 383 tkr av reparationskostnaderna vattenskador.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode	-1 875 551	-1 981 910
Lokalkostnader	0	-725
IT-kostnader	0	1 597
Arvode, yrkesrevisorer	-24 000	-15 688
Övriga förvaltningskostnader	-9 525	-3 816
Kreditupplysningar	-1 504	-1 270
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-28 739	-45 721
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-114	0
Medlems- och föreningsavgifter	-17 280	-17 280
Köpta tjänster	0	-3 923
Bankkostnader	-3 193	-2 100
Summa övriga externa kostnader	-1 959 905	-2 070 836

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden*	-79 464	-15 550
Sammanträdesarvoden	-43 501	-32 330
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-13 350	-7 225
Sociala kostnader**	-171	-26 015
Summa personalkostnader	-136 486	-81 120

* Beslutat arvode på fg års årsstämma är 140 tkr.

** Den låga kostnaden detta år beror på för högt bokade sociala avgifter i fg års bokslut mot vad utbetalningen faktiskt blev.

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

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Markanläggningar	-92 500	-92 500
Avskrivningar tillkommande utgifter	-661 938	-661 938
Avskrivning Installationer	-46 077	-46 077
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-800 515	-800 515



Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	9 842 261	9 842 261
Mark	647 750	647 750
Tillkommande utgifter	47 181 121	47 181 121
Markanläggning	3 700 000	3 700 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	61 371 132	61 371 132
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-9 842 261	-9 842 261
Tillkommande utgifter	-32 543 561	-31 881 624
Markanläggningar	-647 500	-555 000
	-43 033 322	-42 278 885
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	0	0
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-661 938	-661 938
Årets avskrivning markanläggningar	-92 500	-92 500
	-754 438	-754 438
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-43 787 760	-43 033 323
Restvärde enligt plan vid årets slut	17 583 372	8 337 810
Varav		
Byggnader	0	0
Mark	647 750	647 750
Tillkommande utgifter	13 975 622	4 637 560
Markanläggningar	2 960 000	3 052 500
Taxeringsvärden		
Bostäder	110 600 000	110 600 000
Lokaler	3 551 000	3 551 000
Totalt taxeringsvärde	113 651 000	113 651 000
<i>varav byggnader</i>	<i>84 452 000</i>	<i>84 452 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>29 199 000</i>	<i>29 199 000</i>



Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Installationer	1 084 504	1 084 504
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 084 504	1 084 504
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-628 812	-582 735
	-628 812	-582 735
Årets avskrivningar		
Installationer	-46 077	-46 077
	-46 077	-46 077
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-674 889	-628 812
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-674 889	-628 812
Restvärde enligt plan vid årets slut	409 615	455 692
Varav		
Installationer	409 615	455 692

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	3 638	0
Förutbetalda försäkringspremier	146 078	130 256
Förutbetalt förvaltningsarvode	479 864	457 161
Förutbetald renhållning	804	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	156 400	55 420
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 484	6 121
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	793 268	648 957

Not 11 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Handkassa	1 731	4 795
Transaktionskonto	15 274 323	5 239 103
Summa kassa och bank	15 276 054	5 243 898

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	20 767 800	12 493 184
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-357 200	-255 200
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 048 000	-2 970 184
Långfristig skuld vid årets slut	18 362 600	9 267 800

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,79%	2022-07-30	1 126 764,00	0,00	1 126 764,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,79%	2023-04-30	1 843 420,00	0,00	1 843 420,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,42%	2024-04-30	2 176 000,00	0,00	128 000,00	2 048 000,00
STADSHYPOTEK	1,42%	2025-04-30	2 352 000,00	0,00	67 200,00	2 284 800,00
STADSHYPOTEK	1,18%	2025-06-30	1 665 000,00	0,00	20 000,00	1 645 000,00
STADSHYPOTEK	4,30%	2027-06-30	0,00	6 000 000,00	0,00	6 000 000,00
STADSHYPOTEK	4,20%	2028-06-30	0,00	5 500 000,00	0,00	5 500 000,00
STADSHYPOTEK	1,61%	2030-06-30	3 330 000,00	0,00	40 000,00	3 290 000,00
Summa			12 493 184,00	11 500 000,00	3 225 384,00	20 767 800,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen omförhandla ett lån på 2 048 000 kr och amortera 357 200 kr på övriga lån varför den delen av skulden betraktas som korfristig skuld. Under de närmaste 5 åren ska föreningen amortera 2 426 000 kr enligt lagd amorteringsplan. Föreningen har 1 lån som förfaller senare än 5 år från balansdagen.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	16 374	34 160
Upplupna räntekostnader	15 688	19 484
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	3 181	68 856
Upplupna elkostnader	113 857	67 241
Upplupna värmekostnader	81 186	78 869
Upplupna revisionsarvoden	21 500	18 000
Upplupna styrelsearvoden	85 742	63 166
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26 109	127 647
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	875 411	836 276
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 239 048	1 313 699

Not Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	36 177 000	36 177 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Föreningen har påbörjat ett projekt avseende takunderhåll och installation av solceller.

Styrelsens underskrifter

Nyköping - datum enligt digital signering

Petronella Keereweer Ringgren

Kent Eriksson

Jan-Olof Dake

Lars Jahrulf

Mikael Aghammar

Min revisionsberättelse har lämnats datum enligt digital signering

Maria Johansson
Auktoriserad revisor
Blixt Revision AB

Birgitta Andersson
Förtroendevald revisor



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 14

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Nyköpingshus nr 14 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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



Verifikat

Transaktion 09222115557504903205

Dokument

Nyköpingshus 14 -Årsredovisning 2023-06-30
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2023-11-16 18:37:04 CET (+0100) av Malin Lind (ML)
Färdigställt 2023-11-20 08:31:33 CET (+0100)

Initierare

Malin Lind (ML)
Riksbyggen
malin.lind@riksbyggen.se

Signerare

Jan-Olof Dake (JD)
j-o.dake@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan-Olof Dake"
Signerade 2023-11-19 12:23:09 CET (+0100)

Birgitta Andersson (BA)
andersson.gittan@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kristina Maria Birgitta Andersson"
Signerade 2023-11-19 20:10:39 CET (+0100)

Kent Eriksson (KE)
kent.er.rb@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KENT ERIKSSON"
Signerade 2023-11-16 18:59:02 CET (+0100)

Lars Jarulf (LJ)
lars.jahrulf@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Jahrulf"
Signerade 2023-11-16 18:43:32 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557504903205

Petronella Keereweer Ringgren (PKR)
famringgren@hotmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETRONELLA KEEREWEER RINGGREN"
Signerade 2023-11-16 21:01:36 CET (+0100)*

Mikael Aghammar (MA)
*Personnummer 196511211614
mikael.aghammar@riksbyggen.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MIKAEL AGHAMMAR"
Signerade 2023-11-17 07:40:11 CET (+0100)*

Maria Johansson (MJ)
maria@blix-revision.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Eva-Lotta Johansson"
Signerade 2023-11-20 08:31:33 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>

