

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Nyköpingshus nr 9
Org nr: 719000-3421

2023-07-01 – 2024-06-30





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Nyköpingshus nr
9 får härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

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, 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 1955-03-18. Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2024-04-19.

Föreningen har sitt säte i Nyköpings kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 st lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 369 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 171 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Andersberg 20 och Andersberg 21 i Nyköpings kommun. På fastigheterna finns 195 lägenheter samt 2 uthyrningslokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1956-1958.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	39
2 rum och kök	95
3 rum och kök	49
4 rum och kök	9
5 rum och kök	3



Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	15
Antal garage	41
Antal p-platser	38

Total tomtarea	16 119 m ²
Total bostadsarea	11 119 m ²
Total lokalarea	316 m ²

Årets taxeringsvärde	90 076 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	90 076 000 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 618 tkr och planerat underhåll för 261 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: För de närmaste 10 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 31 686 tkr. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 2 272 tkr (199 kr/m²).



Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	
Beskrivning	År
Takförbättringar	1995
Stambyte	2000
Fönster och balkongdörrar	2006
Fasad	2006
Säkerhetsdörrar	2008
Dränering	2012
Trapphus	2012
Gårdsrenovering	2014
Stamspolning	2014
Lokaler	2015
Ventilation	2015+2016
Energioptimering	2016
Stamspolning	2018
Ytterbelysning	2019
Behandling av tak	2020
Byte av vattenmätare	2020
Arbete med brunnar	2020
Byte av cirkulationspump	2021
Underhåll av tak	2020
Byte av branddörr	2020
Byte av lägenhetsdörr	2020
Beskärning/borttagning av häck, träd o buskar samt återställning/nyplantering.	2020
Nytt underlag på lekplats	2021
Värmedragning	2021
Åtgärder OVK	2022
Byte av en tvillingpump till VS-system	2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning
Ommålning källargång
Ventilation



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kent Pettersson	Ordförande	2024
Lars Larsson	Sekreterare	2025
Mats Edberg	Vice ordförande	2024
Ingalill Niemi*	Ledamot	2025
Rickard Wahlberg	Ledamot Riksbyggen	

*Ingalill har under verksamhetsåret flyttat från föreningen och frånsagt sig sitt ledmotsuppdrag.

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Börje Andersson	Suppleant	2024
Jan Nilsson	Suppleant	2024
Tomas Hammarlund	Suppleant	2024
Malin Lind	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Johansson	Auktoriserad revisor	2024
Jörgen Norberg	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alberto Becker (förtroendevald)	2024
Christian Kromnér (auktoriserad)	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tommy Jonsson	2024
Örjan Jonsson (sammankallande)	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen registrerat nya stadgar. I övrigt har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 238 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 235 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-08-01 då den höjdes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3% från och med 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 758 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 23 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 16 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	9 290	9 036	8 827	8 514	8 417
Resultat efter finansiella poster*	802	688	403	742	1 680
Soliditet %*	49	47	44	43	41
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	93	96	96	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	817	786	767	739	731
Energikostnad kr/kvm*	292	263	258	234	218
Sparande kr/kvm*	215	260	231	259	267
Skuldsättning kr/kvm*	1 011	1 043	1 111	1 144	1 177
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 040	1 072	1 143	1 177	1 211
Räntekänslighet %*	1,3	1,4	1,5	1,6	1,7

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande kr/kvm:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.



Räntekänslighet %:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	522 221	9 222 292	2 086 292	687 645
Disposition enl. årsstämmobeslut			687 645	-687 645
Reservering underhållsfond		2 272 000	-2 272 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-260 616	260 616	
Årets resultat				802 005
Vid årets slut	522 221	11 233 676	762 553	802 005

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 773 937
Årets resultat	802 005
Årets fondreservering enligt stadgarna	-2 272 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	260 616
Summa	1 564 557

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 564 557**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	9 289 913	9 036 398
Övriga rörelseintäkter	Not 3	284 592	389 402
Summa rörelseintäkter		9 574 505	9 425 800
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 591 194	-5 781 201
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 487 061	-1 410 500
Personalkostnader	Not 6	-120 189	-131 699
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 368 580	-1 228 688
Summa rörelsekostnader		-8 567 023	-8 552 088
Rörelseresultat		1 007 482	873 712
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		55 245	7 800
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 987	28 956
Räntekostnader och liknande resultatposter		-264 709	-222 823
Summa finansiella poster		-205 476	-186 067
Resultat efter finansiella poster		802 005	687 645
Årets resultat		802 005	687 645



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	15 359 983	16 311 726
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	5 435 644	5 795 951
Summa materiella anläggningstillgångar		20 795 627	22 107 677
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		390 000	390 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		390 000	390 000
Summa anläggningstillgångar		21 185 627	22 497 677
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		27 778	235
Övriga fordringar		36 208	383 555
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	563 766	498 526
Summa kortfristiga fordringar		627 752	882 316
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 125 512	3 236 808
Summa kassa och bank		5 125 512	3 236 808
Summa omsättningstillgångar		5 753 264	4 119 124
Summa tillgångar		26 938 891	26 616 802



Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	522 221	522 221	
Fond för yttre underhåll	11 233 677	9 222 292	
Summa bundet eget kapital	11 755 898	9 744 513	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	762 552	2 086 292	
Årets resultat	802 005	687 645	
Summa fritt eget kapital	1 564 557	2 773 937	
Summa eget kapital	13 320 455	12 518 450	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	7 977 964	9 722 636
Summa långfristiga skulder		7 977 964	9 722 636
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	3 586 582	2 201 030
Leverantörsskulder		578 545	108 955
Skatteskulder		9 423	81 103
Övriga skulder		405 914	441 305
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	1 060 008	1 543 323
Summa kortfristiga skulder		5 640 472	4 375 716
Summa eget kapital och skulder		26 938 891	26 616 802



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 007 482	873 712
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 368 580	1 228 688
	2 376 061	2 102 400
Erhållen ränta	3 987	36 756
Erlagd ränta	-265 522	-220 857
Utdelningar	55 245	-220 857
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	254 564	-733 975
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-119 982	-385 290
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 304 353	799 034
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-56 529	-1 614 420
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-56 529	-1 614 420
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-359 120	-781 296
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-359 120	-781 296
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 888 704	-1 596 682
Likvida medel vid årets början	3 236 808	4 833 491
Likvida medel vid årets slut	5 125 512	3 236 808
Kassa och Bank BR	5 125 512	3 236 808



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	Antal år
Takförbättringar	Linjär	25
Energioptimering	Linjär	10
Fasadrenovering	Linjär	26
Trapphus	Linjär	40
Lokaler	Linjär	20
Badrum	Linjär	40
Fönster och balkonger	Linjär	40
Säkerhetsdörrar	Linjär	40
Dränering	Linjär	40
Markanläggning - lekplats o belysning	Linjär	20
Tvättmaskin	Linjär	5
Torktumlare	Linjär	5
Belysning - pollare	Linjär	10
Solceller	Linjär	30
Individuell mätning av el (IMD)	Linjär	15
Ny ventilation i lokaler	Linjär	15
Elinstallation till robotgräsklippare	Linjär	5
Sopkärshus	Linjär	10
Fågelskrämmor på tak	Linjär	5
Hygrotork till torkrum	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	8 424 796	8 199 173
Årsavgifter, lokaler	166 984	166 984
Hyror, bostäder	1 144	6 468
Hyror, lokaler	139 042	134 969
Hyror, garage	112 061	111 321
Hyror, p-platser	50 715	50 591
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-9 840	-687
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-904	-669
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-123	-131
Rabatter	-338	0
Elavgifter	406 376	368 379
Summa nettoomsättning	9 289 913	9 036 398

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kabel-tv-avgifter	81 900	0
Avgift pantförskrivning, överlåtelse samt andrahandsuthyrning	78 974	34 259
Elintäkter solceller	51 760	149 176
Erhållna statliga bidrag	0	150 847
Övriga rörelseintäkter	2 880	55 120
Försäkringsersättningar	69 078	0
Summa övriga rörelseintäkter	284 592	389 402

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-260 616	-1 051 200
Reparationer	-617 733	-199 617
Självrisk	0	-9 600
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-287 560	-287 560
Försäkringspremier	-220 055	-198 502
Kabel- och digital-TV	-280 288	-188 150
Återbäring från Riksbyggen	1 400	15 600
Obligatoriska besiktningar	-41 350	-180 621
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-124 406
Snö- och halkbekämpning	-273 562	-209 327
Drift och förbrukning, övrigt	0	-200
Förbrukningsinventarier	-50 589	-18 254
Vatten	-697 112	-553 398
Fastighetsel	-548 018	-654 212
Uppvärmning	-2 090 478	-1 803 748
Sophantering och återvinning	-122 933	-143 097
Förvaltningsarvode drift	-102 299	-174 910
Summa driftskostnader	5 591 194	5 781 201



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-1 366 833	-1 308 300
IT-kostnader	-2 250	-2 298
Arvode, yrkesrevisorer	-19 675	-19 175
Övriga förvaltningskostnader	-20 122	-1 228
Kreditupplysningar	-399	-95
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-41 723	-35 784
Kontorsmateriel	-1 348	-2 089
Medlems- och föreningsavgifter	-17 550	-17 550
Köpta tjänster	-10 666	-4 742
Konsultarvoden	0	-15 417
Bankkostnader	-6 294	-3 823
Övriga externa kostnader	-200	0
Summa övriga externa kostnader	-1 487 061	-1 410 500

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-59 000	-59 000
Sammanträdesarvoden	-31 200	-39 100
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 600	-5 600
Sociala kostnader	-24 389	-27 999
Summa personalkostnader	-120 189	-131 699

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

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Markanläggningar	-153 622	-153 622
Avskrivningar tillkommande utgifter	-798 121	-798 121
Avskrivning Maskiner och inventarier	-38 775	-25 640
Avskrivning Installationer	-378 061	-251 305
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 368 580	-1 228 688



Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	7 247 117	7 247 117
Mark	354 100	354 100
Tillkommande utgifter	26 813 406	26 813 406
Markanläggning	4 741 452	4 741 452
	39 156 075	39 156 075
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	39 156 075	39 156 075
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-7 247 117	-7 247 117
Tillkommande utgifter	-14 104 627	-13 306 506
Markanläggningar	-1 492 605	-1 338 983
	-22 844 349	-21 892 606
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-798 121	-798 121
Årets avskrivning markanläggningar	-153 622	-153 622
	-951 743	-951 743
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-23 796 093	-22 844 349
Restvärde enligt plan vid årets slut	15 359 983	16 311 726
Varav		
Mark	354 100	354 100
Tillkommande utgifter	11 910 659	12 708 779
Markanläggningar	3 095 225	3 248 847
Taxeringsvärden		
Bostäder	87 600 000	87 600 000
Lokaler	2 476 000	2 476 000
	90 076 000	90 076 000
Totalt taxeringsvärde	90 076 000	90 076 000
<i>varav byggnader</i>	<i>65 533 000</i>	<i>65 533 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>24 543 000</i>	<i>24 543 000</i>



Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	248 610	161 320
Installationer	6 996 610	5 469 480
	7 245 220	5 630 800
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	98 038	87 290
Installationer*	-41 509	1 527 130
	56 529	1 614 420
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	7 301 749	7 245 220

*Det negativa värdet 2024-06-30 på årets anskaffningar installationer beror på en kreditfaktura gällande fellevererade skåp.

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Inventarier och verktyg	-148 858	-123 218
Installationer	-1 300 411	-1 049 106
	-1 449 269	-1 172 324

Årets avskrivningar

Inventarier och verktyg	-38 775	-25 640
Installationer	-378 061	-251 305
	-416 837	-276 945

Akkumulerade avskrivningar

Inventarier och verktyg	-187 633	-148 858
Installationer	-1 678 472	-1 300 411
	-1 866 106	-1 449 269

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**Restvärde enligt plan vid årets slut****5 435 644** **5 795 951****Varav**

Inventarier och verktyg	159 015	99 752
Installationer	5 276 629	5 696 199

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	116 982	103 073
Förutbetalt förvaltningsarvode	348 557	334 860
Förutbetald kabel-tv-avgift	90 675	49 469
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	563	563
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 990	10 562
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	563 766	498 526



Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	11 564 546	11 923 666
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 363 186	-1 862 460
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-223 396	-338 540
Långfristig skuld vid årets slut	7 977 964	9 722 636

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,41%	2024-09-30	2 035 910,00	0,00	97 724,00	1 938 186,00
STADSHYPOTEK	1,61%	2025-01-30	1 463 000,00	0,00	38 000,00	1 425 000,00
STADSHYPOTEK	1,25%	2026-04-30	1 498 068,00	0,00	38 412,00	1 459 656,00
STADSHYPOTEK	2,89%	2026-04-30	2 162 678,00	0,00	80 000,00	2 082 678,00
STADSHYPOTEK	1,92%	2027-12-30	1 526 960,00	0,00	37 704,00	1 489 256,00
STADSHYPOTEK	3,87%	2028-01-30	1 862 490,00	0,00	20 580,00	1 841 910,00
STADSHYPOTEK	4,29%	2028-06-01	1 374 560,00	0,00	46 700,00	1 327 860,00
Summa			11 923 666,00	0,00	359 120,00	11 564 546,00

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra 2 lån som därför klassificeras som kortfristiga skulder. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 223 396 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. De lån som ska omförhandlas under nästa räkenskapsår har en lagd årlig amorteringsplan på 135 724 kr. Beräknad löpande amortering de närmaste fem åren är 1 795 600 kr.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	24 200	28 000
Upplupna räntekostnader	20 646	21 459
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	9 367	176 715
Upplupna elkostnader	25 289	30 566
Upplupna värmekostnader	91 336	171 154
Upplupna revisionsarvodena	19 800	19 000
Upplupna styrelsearvodena	92 200	103 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	217 946
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 744	19 935
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	768 426	755 548
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 060 008	1 543 323

Not Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	23 769 300	23 769 300

Not Eventualförpliktelser

Inga Inga

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Styrelsens underskrifter

Nyköping - datum enligt digital signering

Kent Pettersson

Lars Larsson

Mats Edberg

Börje Andersson, *som suppleant*

Rickard Wahlberg

Min revisionsberättelse har lämnats datum enligt digital signering

Maria Johansson
Auktoriserad revisor
Blixt Revision AB

Jörgen Norberg
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 9

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Nyköpingshus nr 9 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 09222115557527308434

Dokument

Nyköpingshus 9 Årsredovisning 2024-06-30
Huvuddokument
23 sidor
Startades 2024-09-18 15:45:28 CEST (+0200) av Malin Lind (ML)
Färdigställt 2024-10-02 09:38:51 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerare

Kent Petterson (KP)
utokuta@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kent Mikael Petterson"
Signerade 2024-09-18 15:47:21 CEST (+0200)

Lars Larsson (LL)
lars.larsson@nykoping.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LARS LARSSON"
Signerade 2024-09-24 23:26:59 CEST (+0200)

Mats Edberg (ME)
mats.edberg60@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MATS SVEN ARNE EDBERG"
Signerade 2024-09-18 17:06:48 CEST (+0200)

Börje Andersson (BA)
borjeandersson53@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BÖRJE ANDERSSON"
Signerade 2024-10-01 16:46:42 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557527308434

Rickard Wahlberg (RW)
rickard.wahlberg@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johan Olof Rickard Wahlberg"
Signerade 2024-09-19 08:57:16 CEST (+0200)

Jörgen Norberg (JN)
jor.nor@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KJELL GUSTAV JÖRGEN NORBERG"
Signerade 2024-10-01 17:06:20 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Eva-Lotta Johansson"
Signerade 2024-10-02 09:38:51 CEST (+0200)

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>

