

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Sebohus nr 1 i Oppeby

719000-0567

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sebohus nr 1 i Oppeby, 719000-0567, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Upplåtelse får endast ske till fysisk person.

Föreningens Byggnader

Föreningen äger fastigheterna Nyköping Ericssdal 7 samt Nyköping Oscarsberg 13 med adress Sturevägen 21 A-F, 23 A-F och Linnévägen 7,9,11,13,15 A-F

Föreningen omfattas av totalt 42 st lägenheter, med tillhörande tvättstuga och garage.

Taxeringsvärden år 2023 uppgår till 51 228 000 kr varav 16 044 000 kr avser markvärde. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Södermanland.

Lägenhetsfördelning:

36 st 3 rum och kök

6 st 4 rum och kök

Fastighetsförvaltning

Föreningen har ansvaret för förvaltningen av fastigheterna, ingen anställd personal.

Styrelse och revisorer

Styrelse

Enligt föreningens stadgar skall styrelsen bestå av 3 ledamöter och minst 3 styrelsesuppleanter.

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda möten inkl. det konstituerande styrelsemötet och har följande sammansättning:

Ledamot, ordförande	Jonas Thunell, Linnévägen 7 E
Ledamot, kassör	Maria Olsson, Linnévägen 11 E
Ledamot, sekreterare	Maria Danielsson, Linnévägen 11 C

Suppleanter	Johan Eriksson, Linnévägen 7 C
	Emil Holm, Linnévägen 13C
	Johan Ekdahl, Sturevägen 21 D

Valberedningskommitté	Roger Andersson, Linnévägen 9 B
	Maria Holm, Linnévägen 13 C
	Patrik Granholm, Linnévägen 11 D

Revisorer	Bo Sigfidsson, Linnévägen 9 C
	Christobal Simunovich Ramos, Sturevägen 23 E

Föreningen har sitt säte i Nyköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer och underhåll enligt not 3

Tidigare utfört underhåll

Stambyte år 2005

Fasadrenovering Sturevägen 23, Linnévägen 7 och 9 samt en västra gavel på Linnévägen 11 år 2010.

Radonsanering 2011/2012.

Fönsterbyte Linnévägen 11 år 2016.

OVK 2016.

Fasadrenovering Sturevägen 21, Linnévägen 13 och 15 år 2017.

Rengöring av tak 2018.

Byte av elementtermostater 2018.

Asfaltering av parkeringsplatser 2022.

Fönsterrenovering garage/tvättstuga 2023.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningens underhållsplan visar ett underhållsbehov på ca 1 300 tkr de närmaste 3 åren. De största åtgärderna avser byte av värmeväxlare, nya dörrar och fasadrenoveringar. Föreningen uppdaterar löpande underhållsbudget för de kommande tio verksamhetsåren.

Årsavgifter

Föreningen har inte beslutat om någon höjning av årsavgiftera from 2024-01-01, eventuell höjning kommer att tas upp på ordinarie stämma.

Medlemsinforamtion

Antal medlemmar vid årets början, 60 st

Antal tillkommande medlemmar under året, 5 st

Antal avgående medlemmar under året, 5 st

Antal medlemmar vid årets slut, 60 st

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	2 417 400	2 470 616	2 532 339	2 491 000
Resultat efter finansiella poster	87 729	439 750	303 217	517 515
Soliditet, %	24	22	18	23
Belåning per total boyta (kr/kvm)	2 130	2 181	2 228	2 179
Taxeringsvärde per total boyta (kr/kvm)	12 956	8 314	8 314	

Förändringar i eget kapital

	Bundet eget kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 779 644	60 882	641 135
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			87 729
Vid årets slut	1 779 644	60 882	728 864

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 728 864 disponeras enligt följande:

Balanserat resultat	641 131
Årets resultat	87 733
Totalt	728 864
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	728 864
Summa	728 864

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 417 400	2 470 616
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 417 400	2 470 616
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 465 518	-1 293 662
Övriga externa kostnader	3	-478 417	-190 042
Personalkostnader		-121 296	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-48 420	-373 350
Summa rörelsekostnader		-2 113 651	-1 857 054
Rörelseresultat		303 749	613 562
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		495	123
Räntekostnader och liknande resultatposter		-216 515	-173 935
Summa finansiella poster		-216 020	-173 812
Resultat efter finansiella poster		87 729	439 750
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		87 729	439 750
Skatter			
Årets resultat		87 729	439 750

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	8 940 578	8 988 998
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		8 940 578	8 988 998
Summa anläggningstillgångar		8 940 578	8 988 998
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		34 279	24 800
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	-1
Summa kortfristiga fordringar		34 279	24 799
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 764 051	2 289 770
Summa kassa och bank		1 764 051	2 289 770
Summa omsättningstillgångar		1 798 330	2 314 569
SUMMA TILLGÅNGAR		10 738 908	11 303 567

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		882 496	882 496
Medlemsinsatser		160 061	160 061
Fond för yttre underhåll		737 087	737 087
Reservfond		60 882	60 882
Summa bundet eget kapital		1 840 526	1 840 526
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		641 131	201 385
Årets resultat		87 733	439 750
Summa fritt eget kapital		728 864	641 135
Summa eget kapital		2 569 390	2 481 661
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		8 423 267	8 623 623
Summa långfristiga skulder		8 423 267	8 623 623
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		-293 386	-154 331
Övriga skulder		-17 473	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		57 110	352 614
Summa kortfristiga skulder		-253 749	198 283
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 738 908	11 303 567

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Driftskostnader

Typ	2023	2022
Gräsklippning och snöröjning	34 057	33 284
Underhåll fastighet		823
Inköp brevlådor	58 808	
Elförbrukning	149 324	68 360
Fjärrvärme	315 683	565 502
Vatten	109 639	135 911
Sophämtning	114 058	24 784
Sophämtning container		7 514
Kabel-TV	79 306	68 566
Fastighetsskatt	446 949	283 144
Försäkringar	102 982	105 773
Trädgård och miljö	54 712	-
Totalt	1 465 518	1 293 662

Not 3 Övriga externa kostnader

I beloppet ligger 2023 kostnader för vattenskador med 230 797 kr. Delar av detta belopp kan eventuellt komma att vidarefaktureras under 2024.

Årets reparation och underhåll uppgår till 228 kkr och består till största del av reparation av fönster på garage och tvättstuga.

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	16 730 706	16 246 509
-Nyanskaffningar		484 197
	16 730 706	16 730 706
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 741 708	-7 368 358
-Årets avskrivning enligt plan	-48 420	-373 350
	-7 790 128	-7 741 708
Redovisat värde vid årets slut	8 940 578	8 988 998

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	888 387	888 387
Vid årets slut	888 387	888 387
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-888 387	-888 387
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-	-
Vid årets slut	-888 387	-888 387
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljad kreditlimit	700 000	700 000
Outnyttjad del	-700 000	-700 000
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

Efter balansdagen har företagets checkkredit utökats med xxxxxx.

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 986 700	11 986 700

Underskrifter

Nyköping 2024-04-23



Jonas Thunell
Styrelseordförande



Maria Olsson
Kassör



Maria Danielsson
Sekreterare

Kommentar:

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