
Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Skeppsbron i Nyköping
Org nr: 769621-7103

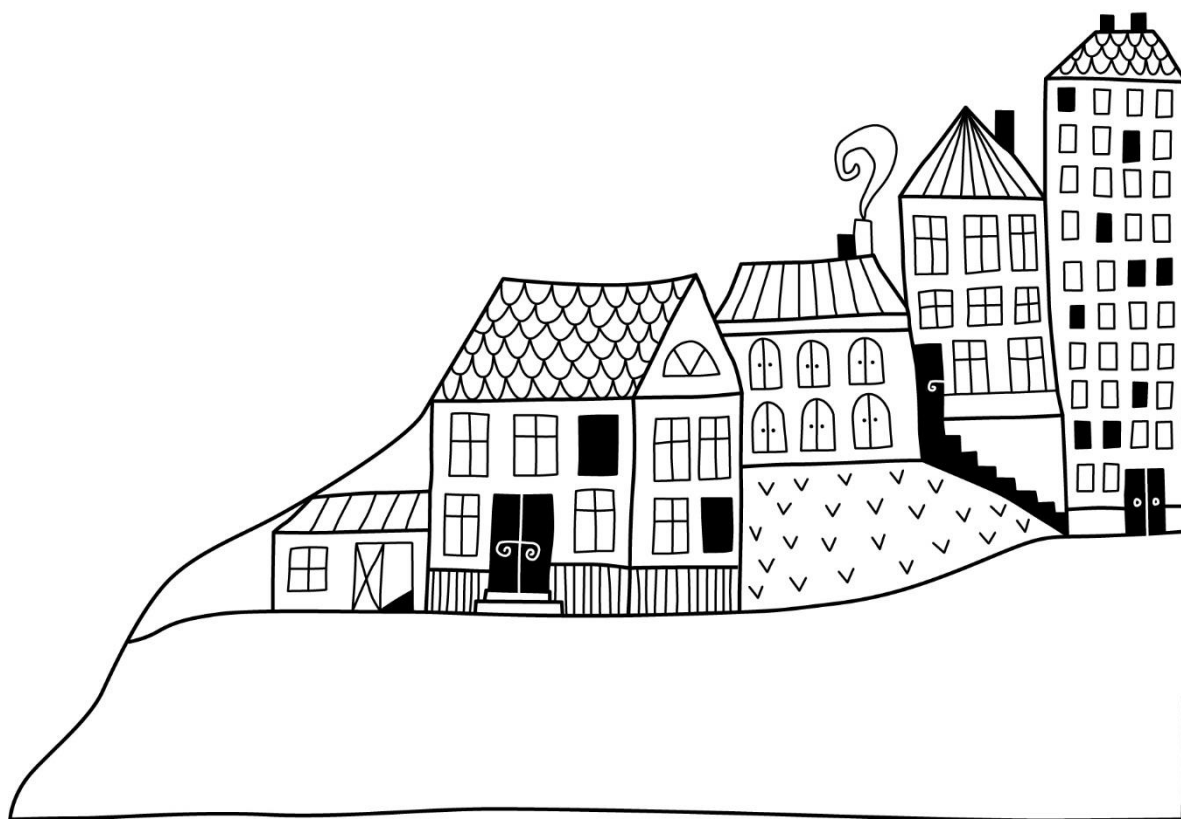
2023-01-01 – 2023-12-31





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	13
Noter.....	14



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Skeppsbron i
Nyköping får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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 upplåta bostadsrättslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheter.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-07-01. Nuvarande stadgar registrerades 2022-04-19

Föreningen har sitt säte i Nyköpings kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 995 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 285 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Spelhagen 1:11 i Nyköpings kommun. På fastigheten finns en byggnad med 44 lägenheter, samt en byggnad för cyklar. Byggnaderna är uppförda 2013 respektive 2017. Fastighetens adress är Tolagsgatan 5 i Nyköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Södermanland.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	2
3 rum och kök	28
4 rum och kök	12
5 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal p-platser	45	Föreningen disponerar mark för 46 p-platser varav föreningen äger mark för 45 p-platser och en p-plats ägs av PEAB.



Total tomtarea	2 132m ²
Total bostadsarea	4 647 m ²

Årets taxeringsvärde	97 800 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	97 800 000 kr

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Teknisk förvaltning, Ekonomisk förvaltning t o m 2023-12-31
Nyköpings kommun	Parkeringsplatser, renhållning och sophämtning
El & Bygg i Sörmland AB	Snöröjning
Presto	Service, underhåll, brandskydd
Nera Resurs AB	Lokalvård
LF Sörmland	Fastighetsförsäkring
PEAB	Förhyrning av mark
Vattenfall	El och fjärrvärme
Ngenic	Avläsning el och vatten
Clean Me	Rengöring av sopkärl
Kiwa	Kontroll/inspektion av hissar och tryckkärl
Kone	Hisservice
Sappa	TV och internet
Elis	Entrémattor
P&V, Plåt & ventilation	Service, underhåll, filterbyte
Certego	Entréportar
ChargeNode	Parkering bilplatser
El & Säkerhet	Serviceavtal el och porttelefon
Lavéns Fastighetsservice AB	Gräsklippning
Rådek	Revision, t o m verksamhetsår 2023
Indoor	Övervakning värmesystem
SBC	Ekonomisk förvaltning fr o m 2024-01-01
Brf Revision Sverige	Revision, fr o m verksamhetsår 2024

Samfällighet

Bostadsrättsföreningen är medlem i Skeppsbrons Samfällighetsförening. Samfällighetsföreningen ska förvalta vägar och vägbelysning, vatten- och avloppsledningar, miljöhus, marksamfällighet och vägmark enligt anvisningar från Lantmäteriet.

De fastighetsägare som är delägare i dessa gemensamhetsanläggningar/samfälligheter är: Spelhagen 1:6/ Fastighets AB Spelhagen
 Spelhagen 1:11/ Bostadsrättsföreningen Skeppsbron i Nyköping
 Spelhagen 1:12/ Bostadsrättsföreningen Skeppsbron 2
 Spelhagen 1:13/ Fastighets AB Spelhagen.



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 110 tkr och planerat underhåll för 183 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 766 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 165 kr/år/m².

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 3 905 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på ca 390 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 456 tkr (98 kr/m²).

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Under året har föreningen haft fyra större underhåll i huset varför kostnaden överstigit budget. Kostnaderna är hänförliga till ny automatik till entrédörr, byte av belysning till Ledljus i trapphus, byte av tryckstegspump i teknikrum och byte av lysrörsarmaturer i förråd med Led belysning.

Årets utförda underhåll

Beskrivning

Byte av armaturer

Byte av tryckstegringspump



Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 april 2023. På stämman deltog 54 medlemmar varav 33 röstberättigade. Extra föreningsstämma hölls den 30 november 2023. På stämman deltog 42 medlemmar varav 33 röstberättigade. Föreningen har haft 11 protokollförda styrelsemöten vilka hållits i Riksbyggens lokaler.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Börje Edberg	Ordförande	2025
Bertil Sandberg	Ledamot	2025
Jan Fritsch	Ledamot	2024
Helene Lindblad	Ledamot	2025
Anders Ericson	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christer Ekström	Suppleant	2024
Stig Renholm	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Auktoriserad revisor	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Rådek KB	Auktoriserad revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kent Schultze	2024
Hans Ivarsson	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet eller av ordförande Börje Edberg, Jan Fritsch och Anders Ericson, 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.

Föreningen har under året anskaffat nya skyltar för parkeringsplatserna med text ”Privat parkering” för att undvika främmande bilar på föreningens parkeringsplatser.

Arbets-/städdagar anordnades den 6 maj och den 7 oktober. Många av föreningens medlemmar deltog vid båda tillfällena.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 75 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 74 personer.

Föreningen höjde årsavgiften på bostadsrätter med 3,0% 2023-01-01.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2024-01-01. En mindre avgiftshöjning för elförbrukning har beslutats. Höjning av kallt- och varmvatten sker med ca 15 %.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 597 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.

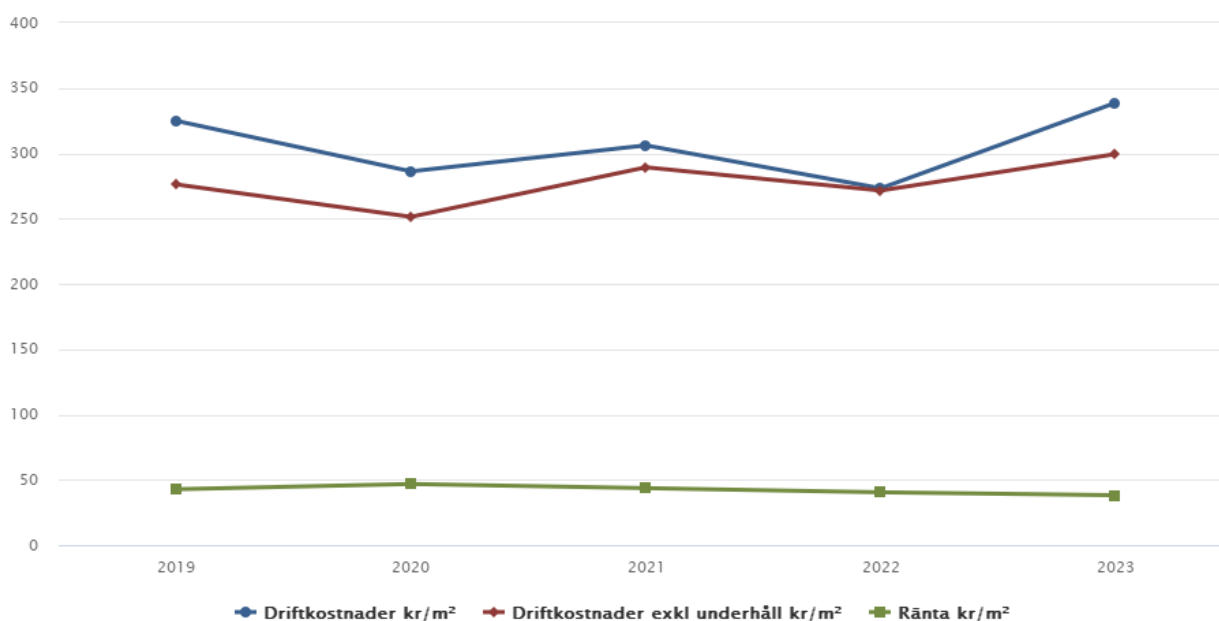
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelse av bostadsrätter skett.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 255 273	3 166 152	3 177 273	3 187 235	3 198 081
Resultat efter finansiella poster	290 466	518 820	599 276	632 181	474 312
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	829 488	1 113 055	1 236 617	1 260 522	1 102 653
Balansomslutning	137 819 506	138 527 763	138 906 674	139 741 519	140 114 119
Soliditet %	88	87	86	85	85
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	92	92	91	92	92
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	647	635	637	639	642
Driftkostnader kr/kvm	339	272	306	286	325
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	299	270	289	251	276
Energikostnad kr/kvm	154	141	149	141	148
Sparande kr/kvm	318	319	346	371	351
Ränta kr/kvm	38	40	44	47	43
Skuldsättning kr/kvm	3 520	3 728	3 936	4 252	4 460
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	3 520	3 728	3 936	4 252	4 460
Räntekänslighet %	5,4	5,9	6,2	6,7	6,9



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:

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). 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	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	92 940 000	22 556 000	2 908 871	1 663 370	518 820
Disposition enl. årsstämmobeslut				518 820	-518 820
Reservering underhållsfond			456 000	-456 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-182 538	182 538	
Årets resultat					290 466
Vid årets slut	92 940 000	22 556 000	3 182 333	1 908 728	299 466

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 182 190
Årets resultat	290 466
Årets fondreservering enligt stadgarna	-456 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	182 538
Summa	2 199 194

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 2 199 194

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 255 273	3 166 152
Övriga rörelseintäkter	Not 3	28 399	23 724
Summa rörelseintäkter		3 283 672	3 189 876
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 568 081	-1 263 966
Övriga externa kostnader	Not 5	-204 220	-171 485
Personalkostnader	Not 6	-86 216	-96 412
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-995 022	-953 235
Summa rörelsekostnader		-2 853 539	-2 485 098
Rörelseresultat		430 132	704 778
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		6 150	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31 685	1 865
Räntekostnader och liknande resultatposter		-177 502	-187 823
Summa finansiella poster		-139 666	-185 958
Resultat efter finansiella poster		290 466	518 820
Årets resultat		290 466	518 820



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	135 574 605	136 495 783
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	565 561	639 405
Summa materiella anläggningstillgångar		136 140 166	137 135 188
Summa anläggningstillgångar		136 140 166	137 135 188
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1 466	60
Övriga fordringar	Not 10	924	198 164
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	95 723	96 105
Summa kortfristiga fordringar		98 113	294 329
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		1 018 081	0
Summa kortfristiga placeringar		1 018 081	0
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	563 146	1 098 245
Summa kassa och bank		563 146	1 098 245
Summa omsättningstillgångar		1 679 340	1 392 575
Summa tillgångar		137 819 506	138 527 763



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		115 496 000	115 496 000
Fond för yttre underhåll		3 182 333	2 908 871
Summa bundet eget kapital		118 678 333	118 404 871
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 908 728	1 663 370
Årets resultat		290 466	518 820
Summa fritt eget kapital		2 199 194	2 182 190
Summa eget kapital		120 877 527	120 587 061
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	12 092 300	16 359 100
Summa långfristiga skulder		12 092 300	16 359 100
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	4 266 800	966 800
Leverantörsskulder		87 439	155 186
Övriga skulder		279 172	-3 897
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	216 268	463 513
Summa kortfristiga skulder		4 849 680	1 581 602
Summa eget kapital och skulder		137 819 506	138 527 763



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	290 466	518 820
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	995 022	953 235
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 285 488	1 472 055
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	196 216	-147 705
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-31 922	69 068
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 449 782	1 393 418
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	0	-626 813
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-626 813
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-966 800	-966 800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-966 800	-966 800
Årets kassaflöde	482 982	-200 195
Likvidamedel vid årets början	1 098 245	1 298 440
Likvidamedel vid årets slut	1 581 227	1 098 245
Upplysning om betalda räntor För erhållen och betald ränta se notföreteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0



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
Byggnader	Linjär	120
Byggnader - cykelförråd	Linjär	30
Installationer - Porttelefon	Linjär	10
Laddstolpar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 776 166	2 695 320
Hyror, p-platser	219 600	219 587
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-3 101
Vattenavgifter	96 753	95 732
Elavgifter	162 754	158 614
Summa nettoomsättning	3 255 273	3 166 152

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	2 363	9 400
Erhållna statliga bidrag	3 243	0
Övriga rörelseintäkter	22 793	14 324
Summa övriga rörelseintäkter	28 399	23 724

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-182 538	-8 125
Reparationer	-110 210	-77 533
Självrisk	-9 600	0
Arrendeavgifter	0	-50 000
Samfällighetsavgifter	-42 120	-42 125
Försäkringspremier	-43 726	-41 401
Kabel- och digital-TV	-143 804	-131 369
Systematiskt brandskyddsarbete	-31 195	-6 808
Serviceavtal	-38 951	-41 895
Obligatoriska besiktningar	-63 120	-63 207
Snö- och halkbekämpning	-37 363	-17 698
Drift och förbrukning, övrigt	-22 334	-19 439
Förbrukningsinventarier	-28 741	-21 754
Vatten	-146 597	-115 698
Fastighetsel	-316 687	-288 733
Uppvärmning	-251 431	-252 242
Sophantering och återvinning	-40 113	-39 778
Förvaltningsarvode drift	-59 551	-46 161
Summa driftskostnader	-1 568 081	-1 263 966



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-160 888	-118 239
Lokalkostnader	0	-1 500
Hyra inventarier & verktyg	-5 737	-3 843
Resekostnader	0	-300
IT-kostnader	-5 143	-955
Arvode, yrkesrevisorer	-9 412	-20 994
Övriga förvaltningskostnader	-14 388	-4 162
Kreditupplysningar	0	-68
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 363	-7 970
Representation	-3 310	-3 198
Kontorsmateriel	-80	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-184
Tidskrifter och facklitteratur	0	-1 537
Medlems- och föreningsavgifter	-1 500	0
Köpta tjänster	-150	-1 545
Konsultarvoden	0	-7 291
Bankkostnader	-1 250	300
Summa övriga externa kostnader	-204 220	-171 485

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-55 675	-54 250
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 458	-5 352
Övriga personalkostnader	-21 085	-23 601
Sociala kostnader	-4 998	-13 209
Summa personalkostnader	-86 216	-96 412

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-921 179	-921 179
Avskrivning Installationer	-73 844	-32 056
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-995 022	-953 235



Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	109 760 355	109 760 355
Mark	35 000 000	35 000 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	144 760 355	144 760 355
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-8 264 572	-7 343 394
	-8 264 572	-7 343 394
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-921 179	-921 179
	-921 179	-921 179
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-9 185 751	-8 264 573
Restvärde enligt plan vid årets slut	135 574 605	136 495 783
Varav		
Byggnader	100 574 605	101 495 783
Mark	35 000 000	35 000 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	97 800 000	97 800 000
Totalt taxeringsvärde	97 800 000	97 800 000
<i>varav byggnader</i>	<i>80 000 000</i>	<i>80 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>17 800 000</i>	<i>17 800 000</i>



Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Installationer	738 438	111 625
	738 438	111 625
Årets anskaffningar		
Installationer	0	626 813
	0	626 813
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	738 438	738 438
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-99 033	-66 977
	-99 033	-66 977
Årets avskrivningar		
Installationer	-73 844	-32 056
	-73 844	-32 056
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-172 877	-99 033
	-172 877	-99 033
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-172 877	-99 033
Restvärde enligt plan vid årets slut	565 561	639 405
Varav		
Installationer	565 561	639 405

Not 10 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	924	169 266
Momsfordringar	0	28 898
Summa övriga fordringar	924	198 164

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	2 902	0
Förutbetalda försäkringspremier	18 883	17 291
Förutbetalt förvaltningsarvode	30 700	0
Förutbetald renhållning	3 111	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	38 284	36 695
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 844	42 120
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	95 723	96 105
Summa övriga kortfristiga placeringar	1 018 081	0



Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankkonto	253 021	0
Bankkonto Handelsbanken	300 831	496 402
Bankkonto SBAB	9 294	601 843
Summa kassa och bank	563 146	1 098 245

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	16 359 100	17 325 900
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-966 800	-966 800
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 300 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	12 092 300	16 359 100

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesat	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,95%	2024-09-30	3 300 000,00	0,00	3 300 000,00
STADSHYPOTEK	1,05%	2026-06-30	7 500 000,00	0,00	7 500 000,00
STADSHYPOTEK	1,09%	2027-12-30	6 525 900,00	966 800,00	5 559 100,00
Summa			17 325 900,00	966 800,00	16 359 100,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 966 800 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Beräknad löpande amortering de närmaste fem åren är 4 834 000 kr. Föreningen har ett lån som omförhandlas under nästkommande verksamhetsår. Detta lån räknas då som kortfristig skuld.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	9 000	11 500
Upplupna räntekostnader	5 225	5 225
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	1 025
Upplupna elkostnader	42 667	37 298
Upplupna vattenavgifter	39 353	41 574
Upplupna värmekostnader	36 740	47 904
Upplupna revisionsarvoden	13 500	16 900
Upplupna styrelsearvoden	60 183	57 510
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 700
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 600	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	0	240 877
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	216 268	463 513



Not Ställda säkerheter**2023-12-31****2022-12-31**

Fastighetsinteckningar

29 004 000

29 004 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Börje Edberg

Helene Lindblad

Bertil Sandberg

Jan Fritsch

Anders Ericson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Rådek KB

Anna Simula
Auktoriserad revisor



Bostadsrättsföreningen Skeppsbron i Nyköping

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Skeppsbron i Nyköping i samarbete
med Riksbyggen*



Verification

Transaction 09222115557511715699

Document

Brf Skeppsbron i Nyköping - Årsredovisning 2023-12-31
Main document
24 pages
Initiated on 2024-02-28 09:28:40 CET (+0100) by Christian Johansson (CJ)
Finalised on 2024-03-05 10:24:45 CET (+0100)

Initiator

Christian Johansson (CJ)
Riksbyggen
christian.johansson@riksbyggen.se

Signatories

Börje Edberg (BE)
borje.edberg@live.com



The name returned by Swedish BankID was "Rolf Börje Edberg"
Signed 2024-02-28 14:43:53 CET (+0100)

Bertil Sandberg (BS)
bertil.sandberg@live.se



The name returned by Swedish BankID was "BERTIL SANDBERG"
Signed 2024-03-01 13:50:30 CET (+0100)

Jan Fritsch (JF)
janne@2fritsch.se



The name returned by Swedish BankID was "JAN FRITSCH"
Signed 2024-03-02 14:36:51 CET (+0100)

Helene Lindblad (HL)
Helenemejl@outlook.com



The name returned by Swedish BankID was "Helene Erika Jonsson Lindblad"
Signed 2024-03-04 15:18:28 CET (+0100)



Verification

Transaction 09222115557511715699

Anders Ericson (AE)
andersericson1@live.se



The name returned by Swedish BankID was "Anders Ericson"
Signed 2024-02-28 10:48:34 CET (+0100)

Anna Simula (AS)
anna.simula@radek.se



The name returned by Swedish BankID was "ANNA VIKTORIA SIMULA"
Signed 2024-03-05 10:24:45 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

