

# Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Nyköpingshus nr 14  
Org nr: 719000-3496

2023-07-01 – 2024-06-30



# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse .....	2
Resultaträkning .....	9
Balansräkning .....	10
Balansräkning .....	11
Kassaflödesanalys .....	12
Noter .....	13



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Nyköpingshus nr 14  
får härmed upprätta 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 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 2024-08-09.

I resultatet ingår avskrivningar med 579 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 825 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Strandpiparen 1 och Tofsvipan 1 med tillhörande mark 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 <sup>2</sup>
Total Bostadsarea	13 216 m <sup>2</sup>
Total Lokalarea	490 m <sup>2</sup>
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 573 tkr och planerat underhåll för 499 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i november 2024 och visar på ett underhållsbehov på 33 435 tkr för de närmaste 30 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 369 tkr.

### Föreningen har utfört 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 - tilläggsarbete	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
Stamspolning av samtliga lägenheter	2022-2023

**Årets utförda underhåll och investeringar (tkr)**

Beskrivning	Belopp
Solceller	8 990
Takunderhåll	4 648
Asfaltering	177
Ombyggnad av 4 st cykelrum	129
Stamspolning	104
Installation frånluft i två garagelängor	73
Inoljning av sophus	47
Byte två dörrar elcentraler	42
Utbyte mangel	37

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	2025
Kent Eriksson	Vice ordförande	2025
Lars Jahrulf	Ledamot	2024
Mikael Aghammar	Ledamot Riksbyggen	Utsedd av Riksbyggen
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Krister Fredriksson	Suppleant	2025
Lisa-Maria Lundholm	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	2024
Birgitta Andersson	Förtroendevald revisor	2024
Christian Kromné	Auktoriserad revisorssuppleant	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ingegärd Höök (sammanställande)	2024
Erika Hellman	2024

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har föreningen valt att byta redovisningssed från K2 till K3. Detta främst p. g. a. projektet föreningen haft med takarbeten. Avskrivningar är lägre för att nya komponenter aktiverats under senare delen av året.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 236 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 21 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 19 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 238 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2023-11-01 då avgifterna höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 1,5 % från och med 2025-01-01.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 766 kr/m<sup>2</sup>/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 20 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 14 st.)

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	11 058	10 841	10 798	10 721	10 634
Resultat efter finansiella poster	247	1 828	1 506	2 649	1 666
Soliditet %	35	34	40	34	23
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	92	91	94	95	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	795	782	780	775	771
Energikostnad kr/kvm	297	263	236	225	228
Sparande kr/kvm	92	205	202	260	262
Skuldsättning kr/kvm	1 378	1 441	867	1 022	1 186
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 503	1 571	945	1 114	1 293
Räntekänslighet %	1,9	2,0	1,2	1,4	1,7

### 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) 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	1 052 989	9 176 121	-210 637	1 828 465
Disposition enl. årsstämmbeslut			1 828 465	-1 828 465
Reservering underhållsfond		369 000	-369 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-499 449	499 449	
Årets resultat				246 569
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 052 989</b>	<b>9 045 672</b>	<b>1 748 277</b>	<b>246 569</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 617 828
Årets resultat	246 569
Årets fondreservering enligt stadgarna	-369 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	499 449
<b>Summa</b>	<b>1 994 845</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **1 994 845**

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
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	11 058 370	10 840 934
Övriga rörelseintäkter	Not 3	420 790	528 558
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>11 479 160</b>	<b>11 369 492</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-7 799 894	-6 514 449
Övriga externa kostnader	Not 5	-2 046 534	-1 959 905
Personalkostnader	Not 6	-183 886	-136 486
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-578 875	-800 515
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 609 190</b>	<b>-9 411 354</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>869 970</b>	<b>1 958 138</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	5 760
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		830	34 485
Räntekostnader och liknande resultatposter		-624 231	-169 918
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-623 401</b>	<b>-129 673</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>246 569</b>	<b>1 828 465</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>246 569</b>	<b>1 828 465</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	21 794 580	17 583 372
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	9 367 460	409 615
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>31 162 040</b>	<b>17 992 987</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	288 000	288 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>288 000</b>	<b>288 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>31 450 040</b>	<b>18 280 987</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		2 176	2 889
Övriga fordringar		5 199	12 179
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	871 998	793 268
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>879 373</b>	<b>808 336</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 12	2 350 620	15 276 054
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 350 620</b>	<b>15 276 054</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 229 993</b>	<b>16 084 390</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>34 680 032</b>	<b>34 365 377</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 052 989	1 052 989
Fond för yttre underhåll		9 045 672	9 176 121
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>10 098 661</b>	<b>10 229 110</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 748 276	-210 637
Årets resultat		246 569	1 828 465
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 994 845</b>	<b>1 617 828</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>12 093 507</b>	<b>11 846 938</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	15 622 000	18 362 600
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 622 000</b>	<b>18 362 600</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	4 240 600	2 405 200
Leverantörsskulder		615 038	270 328
Skatteskulder		35 021	35 333
Övriga skulder		110 569	205 931
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	1 963 298	1 239 048
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 964 526</b>	<b>4 155 839</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>34 680 032</b>	<b>34 365 377</b>

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	869 970	1 958 138
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	578 875	800 515
	<b>1 448 846</b>	<b>2 758 652</b>
Erhållen ränta	4 468	36 607
Erlagd ränta	-623 871	-173 714
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>829 443</b>	<b>2 621 545</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-74 675	-150 854
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	972 926	-713 150
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 727 694</b>	<b>1 757 540</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Investeringar i byggnader och mark	-4 648 000	0
Investeringar i inventarier	-9 099 928	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-13 747 928</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån	-905 200	-3 225 384
Upptagna lån	0	11 500 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-905 200</b>	<b>8 274 616</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		
Årets kassaflöde	-12 925 434	10 032 156
Likvida medel vid årets början	15 276 054	5 243 898
Likvida medel vid årets slut	2 350 620	15 276 054
Kassa och Bank BR	2 350 620	15 276 054

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1. Det är första året K3 tillämpas, jämförelseåret har inte räknats om.

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

## Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

## Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

## Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

## Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

## Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

## Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Dörrar	Linjär	45
Utvändiga dörrar och portar	Linjär	40
Fasad	Linjär	30
Fönster	Linjär	56
Stomme	Linjär	120
Tak	Linjär	35
Värme	Linjär	20
Vatten och avlopp	Linjär	58
Individuell mätning el (IMD)	Linjär	15
Elinstallationer	Linjär	15
Solceller	Linjär	30
Tvättstugeutrustning	Linjär	5

Markvärdet 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	10 124 372	9 991 428
Hyror, lokaler	30 778	28 748
Hyror, garage	327 381	327 126
Hyror, p-platser	198 530	149 342
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-1 080
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 197	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 075	-503
Elavgifter	379 581	345 873
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>11 058 370</b>	<b>10 840 934</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övriga lokalintäkter	11 344	300
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	38 823	28 841
Övriga sidointäkter	10 631	0
Erhållna statliga bidrag	230 541	0
Övriga rörelseintäkter	43 969	6 676
Försäkringsersättningar	85 482	492 741
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>420 790</b>	<b>528 558</b>



**Not 4 Driftskostnader**

	<b>2023-07-01</b> <b>2024-06-30</b>	<b>2022-07-01</b> <b>2023-06-30</b>
Underhåll	-499 449	-322 669
Reparationer	-573 056	-478 548
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-342 570	-334 698
Försäkringspremier	-319 932	-276 333
Kabel- och digital-TV	-659 738	-518 679
Återbäring från Riksbyggen	2 100	18 400
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-4 708
Serviceavtal	-19 836	0
Obligatoriska besiktningar	-181 750	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-6 875	0
Snö- och halkbekämpning	-403 281	-291 570
Drift och förbrukning, övrigt	-11 333	-34 946
Förbrukningsinventarier	-28 634	-43 541
Vatten	-1 018 205	-759 648
Fastighetsel	-1 017 596	-1 092 332
Uppvärmning	-2 251 535	-1 935 422
Sophantering och återvinning	-412 506	-370 155
Förvaltningsarvode drift	-55 699	-69 600
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-7 799 894</b>	<b>-6 514 449</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2023-07-01</b> <b>2024-06-30</b>	<b>2022-07-01</b> <b>2023-06-30</b>
Förvaltningsarvode administration	-1 957 881	-1 875 551
Arvode, yrkesrevisorer	-17 250	-24 000
Övriga förvaltningskostnader	-11 199	-9 525
Kreditupplysningar	102	-1 504
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-35 256	-28 739
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-110	-114
Medlems- och föreningsavgifter	-17 280	-17 280
Köpta tjänster	-2 010	0
Bankkostnader	-5 650	-3 193
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-2 046 534</b>	<b>-1 959 905</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2023-07-01</b> <b>2024-06-30</b>	<b>2022-07-01</b> <b>2023-06-30</b>
Styrelsearvoden	-89 179	-79 464
Sammanträdesarvoden	-52 420	-43 501
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-13 380	-13 350
Sociala kostnader	-28 907	-171
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-183 886</b>	<b>-136 486</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-344 292	0
Avskrivning Markanläggningar	-92 500	-92 500
Avskrivningar tillkommande utgifter	0	-661 938
Avskrivning Maskiner och inventarier	-623	0
Avskrivning Installationer	-141 460	-46 077
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-578 875</b>	<b>-800 515</b>

**Not 8 Byggnader och mark**
**Anskaffningsvärden**

	2024-06-30	2023-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	57 023 382	57 023 382
Mark	647 750	647 750
Markanläggning	3 700 000	3 700 000
	<b>61 371 132</b>	<b>61 371 132</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Byggnader (takarbeten)	4 648 000	0
	<b>4 648 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>66 019 132</b>	<b>61 371 132</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**
**Vid årets början**

Byggnader	-43 047 760	-42 385 822
Markanläggningar	-740 000	-647 500
	<b>-43 787 760</b>	<b>-43 033 323</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnadskomponenter	-344 292	-661 938
Årets avskrivning markanläggningar	-92 500	-92 500
	<b>-436 792</b>	<b>-754 438</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

<b>-44 224 552</b>	<b>-43 787 760</b>
--------------------	--------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

<b>21 794 580</b>	<b>17 583 372</b>
-------------------	-------------------

**Varav**

Byggnader	18 279 330	13 975 622
Mark	647 750	647 750
Markanläggningar	2 867 500	2 960 000

**Taxeringsvärden**

Bostäder	110 600 000	110 600 000
Lokaler	3 551 000	3 551 000

**Totalt taxeringsvärde**
*varav byggnader*
*varav mark*
**113 651 000**
**113 651 000**
*84 452 000*
*84 452 000*
*29 199 000*
*29 199 000*
**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

Anskaffningsvärden

**2024-06-30**
**2023-06-30**
**Vid årets början**

Installationer

1 084 504

1 084 504

**1 084 504**
**1 084 504**
**Årets anskaffningar**

Inventarier och verktyg

37 366

0

Installationer

9 062 563

0

**9 099 929**
**0**
**Summa anskaffningsvärde vid årets slut**
**10 184 433**
**1 084 504**
**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**
**Vid årets början**

Inventarier och verktyg

0

0

Installationer

-674 889

-628 812

**-674 889**
**-628 812**
**Årets avskrivningar**

Inventarier och verktyg

-623

0

Installationer

-141 460

-46 077

**-142 083**
**-46 077**
**Akkumulerade avskrivningar**

Inventarier och verktyg

-623

0

Installationer

-816 349

-674 889

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**
**-816 972**
**-674 889**
**Restvärde enligt plan vid årets slut**
**9 367 460**
**409 615**
**Varav**

Inventarier och verktyg

36 743

0

Installationer

9 330 717

409 615

**Not 10 Andra långfristiga fordringar**

	2024-06-30	2023-06-30
Andelar i Riksbyggens Intresseförening	288 000	288 000
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>288 000</b>	<b>288 000</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	0	3 638
Förutbetalda försäkringspremier	173 854	146 078
Förutbetalt förvaltningsarvode	499 076	479 864
Förutbetald renhållning	816	804
Förutbetald kabel-tv-avgift	165 844	156 400
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 408	6 484
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>871 998</b>	<b>793 268</b>

**Not 12 Kassa och bank**

	2024-06-30	2023-06-30
Swishkonto	11 333	1 731
Transaktionskonto	2 339 287	15 274 323
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 350 620</b>	<b>15 276 054</b>

**Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	19 862 600	20 767 800
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-398 000	-357 200
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 842 600	-2 048 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>15 622 000</b>	<b>18 362 600</b>

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,42%	2025-04-30	2 284 800,00	0,00	67 200,00	2 217 600,00
STADSHYPOTEK	1,18%	2025-06-30	1 645 000,00	0,00	20 000,00	1 625 000,00
STADSHYPOTEK	4,32%	2026-04-30	2 048 000,00	0,00	548 000,00	1 500 000,00
STADSHYPOTEK	4,30%	2027-06-30	6 000 000,00	0,00	120 000,00	5 880 000,00
STADSHYPOTEK	4,20%	2028-06-30	5 500 000,00	0,00	110 000,00	5 390 000,00
STADSHYPOTEK	1,61%	2030-06-30	3 290 000,00	0,00	40 000,00	3 250 000,00
<b>Summa</b>			<b>20 767 800,00</b>	<b>0,00</b>	<b>905 200,00</b>	<b>19 862 600,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen omförhandla ett lån på 3 842 600 kr och amortera 398 000 kr på övriga lån varför den delen av skulden betraktas som korfristig skuld. Föreningen har 1 lån där 3 050 000 kr förfaller senare än 5 år från balansdagen.

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	18 943	16 374
Upplupna räntekostnader	16 048	15 688
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	96 012	3 181
Upplupna elkostnader	101 112	113 857
Upplupna värmekostnader	112 942	81 186
Upplupna revisionsarvoden	20 000	21 500
Upplupna styrelsearvoden	91 297	85 742
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	689 155	26 109
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	817 789	875 411
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>1 963 298</b>	<b>1 239 048</b>

**Not 15 Ställda säkerheter**

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	36 177 000	36 177 000

**Not 16 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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

## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Nyköping, datum enligt digital signering

\_\_\_\_\_  
Petronella Keereweer Ringgren

\_\_\_\_\_  
Kent Eriksson

\_\_\_\_\_  
Jan-Olof Dake

\_\_\_\_\_  
Lars Jahrluf

\_\_\_\_\_  
Mikael Aghammar

Min revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

\_\_\_\_\_  
Maria Johansson  
Auktoriserad revisor  
Blixt Revision AB

\_\_\_\_\_  
Birgitta Andersson  
Förtroendevald revisor



# Verification

Transaction 09222115557532990362

## Document

Brf Nyköpingshus 14 Årsredovisning 2023-2024  
Main document  
23 pages  
*Initiated on 2024-11-29 14:45:50 CET (+0100) by Christian Johansson (CJ)*  
*Finalised on 2024-12-02 14:16:50 CET (+0100)*

## Initiator

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

## Signatories

Petronella Keereweer Ringgren (PKR)  
*famringgren@hotmail.com*



*The name returned by Swedish BankID was "PETRONELLA KEEREWEER RINGGREN"*  
*Signed 2024-11-29 23:45:42 CET (+0100)*

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



*The name returned by Swedish BankID was "KENT ERIKSSON"*  
*Signed 2024-11-29 15:12:03 CET (+0100)*

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



*The name returned by Swedish BankID was "Jan-Olof Dake"*  
*Signed 2024-11-29 18:58:29 CET (+0100)*

Lars Jährulf (LJ)  
*lars.jahrulf@gmail.com*



*The name returned by Swedish BankID was "LARS JAHRULF"*  
*Signed 2024-11-29 15:39:36 CET (+0100)*





# Verification

Transaction 09222115557532990362

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



---

*The name returned by Swedish BankID was "MIKAEL AGHAMMAR"*  
*Signed 2024-11-29 15:10:40 CET (+0100)*

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



---

*The name returned by Swedish BankID was "Kristina Maria Birgitta Andersson"*  
*Signed 2024-11-29 18:42:22 CET (+0100)*

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



---

*The name returned by Swedish BankID was "Maria Eva-Lotta Johansson"*  
*Signed 2024-12-02 14:16:50 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>

