

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Nyköpingshus nr 16
Org nr: 719000-3454

2023-07-01 – 2024-06-30



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Nyköpingshus nr 16
får härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret

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. Bostadsrättsföreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-01-29.

I resultatet ingår avskrivningar med 257 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 564 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Tusenfotingen 1 med tillhörande mark i Nyköpings kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 48 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1968. Fastigheternas adress är Trillingsbergsvägen 1-53 i Nyköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam via försäkringsmäklare Gallagher.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	36
3 rum och kök	12

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	22
Antal p-platser	28

Total tomtarea	20 884 m ²
Total bostadsarea	3 168 m ²
Total lokalarea	314 m ²

Årets taxeringsvärde	28 575 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	28 575 000 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 47 tkr och planerat underhåll för 48 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 används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

För de närmaste 10 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 5 572 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 557 tkr (176 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 198 tkr (63 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Balkongrenovering	2003	
Bredbandsinstallation	2007	
Stambyte	2010	
Sophus	2011	
Takrenovering	2013	
Tvättstuga	2013	
Individuell mätning el (IMD)	2016	
Byte garageportar	2016	
Underhållscentral	2017	Byte utrustning i underhållscentral
Dörr- och fönsterbyte	2020	
OVK inklusive åtgärder	2020	
Låsbyte allmänna utrymmen	2020	
Takrenovering	2021/2022	
Solceller	2021/2022	

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
LED-belysning	39
Underhållsservice I tvättstuga	9

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anette Österman	Ordförande	2024
Elisabet Högberg	Vice ordförande	2025
Ramona Andersson	Sekreterare	2025
Monica Anklev	Ledamot	2024
Ida Lindell	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bo Danielsson	Suppleant	2025
Solveig Seger	Suppleant	2024
Monica Widegren	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Johansson	Auktoriserad revisor	2024
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Ing-Marie Jansson (sammankallande)	2024	
Carina Bindemo	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. installation av nya ventilationsaggregat. Avskrivningar är lägre för att nya komponenter aktiverats under senare delen av året.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 57 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 57 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2023-05-01 då avgifterna höjdes med 4%. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4 % från och med 2024-10-01.

Årsavgifterna 2023/2024 uppgår i genomsnitt till 824 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 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	2 829	2 717	2 683	2 661	2 644
Resultat efter finansiella poster	307	-292	-2 340	-367	-3 862
Soliditet %	-35	-47	-43	-26	-24
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	90	90	90	91	90
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	861	826	816	811	805
Energikostnad kr/kvm	206	198	203	184	186
Sparande kr/kvm	176	159	218	269	209
Skuldsättning kr/kvm	6 128	5 201	5 266	4 466	3 475
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	6 736	5 717	5 788	4 908	3 819
Räntekänslighet %	7,8	6,9	7,1	6,1	4,7

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	Underhålls- fond	Fritt	
	Medlemsinsatser		Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	247 980	15 106	-5 985 187	-292 342
Disposition enl. årsstämmobeslut			-292 342	292 342
Reservering underhållsfond		198 000	-198 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-48 234	48 234	
Årets resultat				307 087
Vid årets slut	247 980	164 872	-6 427 295	307 087

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-6 277 529
Årets resultat	307 087
Årets fondreservering enligt stadgarna	-198 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	48 234
Summa	-6 120 209

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 6 120 209**

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	2 828 667	2 717 203
Övriga rörelseintäkter	Not 3	203 220	191 317
Summa rörelseintäkter		3 031 887	2 908 520
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 188 915	-1 764 730
Övriga externa kostnader	Not 5	-288 785	-273 839
Personalkostnader	Not 6	-579 138	-489 034
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-256 671	-291 966
Summa rörelsekostnader		-2 313 509	-2 819 569
Rörelseresultat		718 377	88 950
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		497	2 400
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 098	341
Räntekostnader och liknande resultatposter		-412 885	-384 033
Summa finansiella poster		-411 290	-381 292
Resultat efter finansiella poster		307 087	-292 342
Årets resultat		307 087	-292 342

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	14 425 504	10 971 717
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	799 135	794 908
Summa materiella anläggningstillgångar		15 224 639	11 766 625
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	120 000	120 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		120 000	120 000
Summa anläggningstillgångar		15 344 639	11 886 625
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	0
Övriga fordringar		123 445	34 908
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	112 917	130 991
Summa kortfristiga fordringar		236 362	165 899
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	902 150	686 722
Summa kassa och bank		902 150	686 722
Summa omsättningstillgångar		1 138 511	852 621
Summa tillgångar		16 483 150	12 739 246

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		247 980	247 980
Fond för yttre underhåll		164 872	15 106
Summa bundet eget kapital		412 852	263 086
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 427 295	-5 985 187
Årets resultat		307 087	-292 342
Summa fritt eget kapital		-6 120 209	-6 277 529
Summa eget kapital		-5 707 356	-6 014 443
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	18 141 052	12 301 008
Summa långfristiga skulder		18 141 052	12 301 008
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	3 197 182	5 809 338
Leverantörsskulder		69 630	100 336
Övriga skulder	Not 14	127 637	96 079
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	655 006	446 929
Summa kortfristiga skulder		4 049 454	6 452 682
Summa eget kapital och skulder		16 483 150	12 739 246

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	718 377	88 950
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	256 671	291 966
	975 049	380 916
Erhållen ränta	1 595	2 741
Erlagd ränta	-405 721	-384 506
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	570 922	-849
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-70 463	-53 679
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	201 765	23 605
Kassaflöde från den löpande verksamheten	702 225	-30 923
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-3 714 685	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 714 685	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-272 112	-227 112
Upptagna lån	3 500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 227 888	-227 112
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	215 428	-258 035
Likvida medel vid årets början	686 722	944 756
Likvida medel vid årets slut	902 150	686 722
Kassa och Bank BR	902 150	686 722

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. Räkna 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
Invändiga dörrar	Linjär	45
Elinstallationer	Linjär	20
Utvändiga dörrar och portar	Linjär	32
Fasad	Linjär	35
Fönster	Linjär	50
Stomme	Linjär	120
Tak	Linjär	28
Vatten och avlopp	Linjär	55
Ventilation	Linjär	25
IMD	Linjär	15
Solceller	Linjär	30

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	2 609 856	2 526 336
Hyror, bostäder	0	-420
Hyror, garage	81 840	81 840
Hyror, p-platser	28 731	28 920
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-5 270	-3 720
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-5 403	-7 640
Elavgifter	118 913	91 887
Summa nettoomsättning	2 828 667	2 717 203

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Pant-, överlåtelse- och inkassoavgifter	8 829	10 951
Övernattningslägenhet	2 150	2 800
Elintäkter Solceller	2 886	3 920
Erhållna bidrag och ersättningar för personal	176 230	173 465
Påminnelseavgifter	420	180
Försäljning släpkärra	10 000	0
Ersättning från Waybler	2 705	0
Summa övriga rörelseintäkter	203 220	191 317

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-48 234	-553 894
Reparationer	-47 230	-99 596
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-85 990	-84 022
Försäkringspremier	-67 823	-58 620
Kabel- och digital-TV	-63 107	-63 108
Pcb/Radonsanering	0	-12 126
Återbäring från Riksbyggen	200	2 200
Serviceavtal	-26 314	-51 305
Obligatoriska besiktningar	-2 269	-16 500
Snö- och halkbekämpning	1 983	-16 388
Drift och förbrukning, övrigt	-10 626	-10 004
Förbrukningsinventarier	-18 448	-58 369
Fordons- och maskinkostnader	-15 824	-7 471
Vatten	-139 036	-121 456
Fastighetsel	-137 746	-188 799
Uppvärmning	-440 993	-379 479
Sophantering och återvinning	-33 489	-30 166
Förvaltningsarvode drift	-53 970	-15 630
Summa driftskostnader	-1 188 915	-1 764 730

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-217 946	-211 962
IT-kostnader	-4 705	-4 056
Arvode, yrkesrevisorer	-14 250	-18 563
Övriga förvaltningskostnader	-30 435	-10 706
Kreditupplysningar	0	-68
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 858	-11 823
Kontorsmateriel	-1 996	-1 103
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-32
Tidskrifter och facklitteratur	0	-351
Medlems- och föreningsavgifter	-4 320	-4 320
Köpta tjänster	-4 024	0
Konsultarvoden	0	-9 606
Bankkostnader	-1 250	-1 250
Summa övriga externa kostnader	-288 785	-273 839

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Lön till kollektivanställda	-281 406	-247 281
Uttagsskatt	-90 701	-90 201
Styrelsearvoden	-27 141	-26 530
Sammanträdesarvoden	-51 500	-27 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-12 500	3 125
Pensionskostnader	-12 888	-10 412
Övriga personalkostnader	-2 088	0
Sociala kostnader	-100 914	-90 235
Summa personalkostnader	-579 138	-489 034

Medelantalet anställda har under året varit X personer.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-218 648	-5 433
Avskrivningar tillkommande utgifter	0	-250 975
Avskrivning Installationer	-38 023	-35 558
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-256 671	-291 966

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

Vid årets början	2024-06-30	2023-06-30
Byggnader	14 764 802	14 764 802
Mark	2 107 000	2 107 000
	16 871 802	16 871 802
Årets anskaffningar		
Byggnader (komponent ventilation)	3 672 435	0
	4 672 435	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	20 544 237	16 871 802

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-3 340 277	-3 334 844
Tillkommande utgifter	-2 559 808	-2 308 833
	-5 900 085	-5 643 677
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnadskomponenter	-218 649	-5 433
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	-250 975
	-218 649	-256 408
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 118 734	-5 900 085

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav	14 425 504	10 971 718
Byggnader	12 318 504	8 864 718
Mark	2 107 000	2 107 000

Taxeringsvärden

Bostäder	27 800 000	27 800 000
Lokaler	775 000	775 000
Totalt taxeringsvärde	28 575 000	28 575 000
<i>varav byggnader</i>	<i>21 344 000</i>	<i>21 344 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>7 231 000</i>	<i>7 231 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	124 890	124 890
Installationer	1 174 811	1 174 811
	1 299 701	1 299 701
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	42 250	0
	42 250	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 341 951	1 299 701
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-124 890	-124 890
Installationer	-379 903	-344 344
	-504 793	-469 234
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	-38 023	-35 558
	-38 023	-35 558
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-124 890	-124 890
Installationer	-417 925	-379 903
	-542 815	-504 793
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-542 815	-504 793
Restvärde enligt plan vid årets slut	799 135	794 908
Varav		
Installationer	799 135	794 908

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Andelar i Riksbyggens Intresseförening	120 000	120 000
Summa andra långfristiga fordringar	120 000	120 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	36 831	30 992
Förutbetalt förvaltningsarvode	55 984	52 211
Förutbetald renhållning	1 760	1 733
Förutbetald kabel-tv-avgift	15 777	15 777
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	369	369
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 911	28 646
Förutbetalda leasingavgifter	286	1 264
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	112 917	130 991

Not 12 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankkonto Handelsbanken	6 095	2 574
Transaktionskonto Handelsbanken	896 055	684 147
Summa kassa och bank	902 150	686 722

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	21 338 234	18 110 346
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-257 112	-158 372
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 940 070	-5 650 966
Långfristig skuld vid årets slut	18 141 052	12 301 008

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,49%	2025-03-30	2 980 070,00	0,00	40 000,00	2 940 070,00
STADSHYPOTEK	1,24%	2026-03-01	1 304 091,00	0,00	14 372,00	1 289 719,00
STADSHYPOTEK	3,87%	2026-06-30	3 050 000,00	0,00	50 000,00	3 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,45%	2026-12-01	788 000,00	0,00	8 000,00	780 000,00
STADSHYPOTEK	1,55%	2026-12-01	2 167 000,00	0,00	22 000,00	2 145 000,00
STADSHYPOTEK	2,81%	2027-03-30	1 732 719,00	0,00	24 000,00	1 708 719,00
STADSHYPOTEK	3,93%	2027-12-01	0,00	3 500 000,00	35 000,00	3 465 000,00
STADSHYPOTEK	4,67%	2028-10-30	2 600 966,00	0,00	28 740,00	2 572 226,00
STADSHYPOTEK	1,39%	2028-12-30	3 487 500,00	0,00	50 000,00	3 437 500,00
Summa			18 110 346,00	3 500 000,00	272 112,00	21 338 234,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 257 112 kr samt omförhandla lån om 2 940 070 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Not 14 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	16 559	16 559
Skuld för moms	95 725	66 001
Skuld sociala avgifter och skatter	15 352	15 268
Skulder för löneavdrag	0	-1 750
Summa övriga skulder	127 637	96 079

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna löner	47 950	43 461
Upplupna sociala avgifter	14 500	15 650
Upplupna räntekostnader	44 797	37 633
Upplupna driftskostnader	0	16 388
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	241 000	10 673
Upplupna elkostnader	7 167	5 454
Upplupna värmekostnader	18 660	15 967
Upplupna revisionsarvoden	14 500	14 500
Upplupna styrelsearvoden	53 936	52 145
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 026	68
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	211 469	234 990
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	655 006	446 929

Not 16 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	18 961 000	18 961 000

Not 17 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Nyköpingshus nr 16
Org. Nr. 719000-3454

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas

påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för föreningen för räkenskapsåret 2023/2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet.

Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Stämma ska hållas senast 31 december 2024. Årsredovisning och revisionsberättelse ska avges senast tre veckor före stämma. På grund av sent upprättad årsredovisning kan inte stämma hållas i rätt tid vilket föranleder anmärkning.

Linköping den dag som framgår av min elektroniska signering

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557534179732

Dokument

2406 RB Ny 16

Huvuddokument

2 sidor

*Startades 2024-12-13 12:00:33 CET (+0100) av Maria
Johansson (MJ)*

Färdigställt 2024-12-13 12:03:50 CET (+0100)

Signerare

Maria Johansson (MJ)

Blixt Revision AB

Personnummer 197611042008

maria@blixt-revision.se

+46703864719



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Eva-Lotta Johansson"

Signerade 2024-12-13 12:03:50 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Styrelsens underskrifter

Nyköping, datum enligt digital signering

Anette Österman

Ramona Andersson

Elisabet Högberg

Monica Anklev

Ida Lindell

Min revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction 09222115557533849236

Document

Brf Nyköpingshus 16 Årsredovisning 2023-2024

Main document

25 pages

Initiated on 2024-12-10 11:02:13 CET (+0100) by Christian Johansson (CJ)

Finalised on 2024-12-13 12:04:07 CET (+0100)

Initiator

Christian Johansson (CJ)

Riksbyggen

christian.johansson@riksbyggen.se

Signatories

Anette Österman (AÖ) anetteosterman@hotmail.com  The name returned by Swedish BankID was "ANETTE ÖSTERMAN" Signed 2024-12-11 07:46:51 CET (+0100)	Ramona Andersson (RA) anram51@gmail.com  The name returned by Swedish BankID was "RAMONA ANDERSSON" Signed 2024-12-10 16:01:01 CET (+0100)
Elisabet Högborg (EH) ella.bella.sven@gmail.com  The name returned by Swedish BankID was "ELISABET HÖGBERG" Signed 2024-12-10 12:19:22 CET (+0100)	Monica Anklev (MA) monica.anklev@gmail.com  The name returned by Swedish BankID was "Monica Elisabet Anklev" Signed 2024-12-13 08:32:38 CET (+0100)



Verification

Transaction 09222115557533849236

Ida Lindell (IL) <i>ida.lindell@riksbyggen.se</i>  <i>The name returned by Swedish BankID was "Ida Marie Elisabet Lindell"</i> <i>Signed 2024-12-13 08:13:56 CET (+0100)</i>	Maria Johansson (MJ) <i>maria@blix-revision.se</i>  <i>The name returned by Swedish BankID was "Maria Eva-Lotta Johansson"</i> <i>Signed 2024-12-13 12:04:07 CET (+0100)</i>
---	--

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>



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehållas 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 överlätas 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.

RBF Nyköpingshus 16

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Nyköpingshus 16 i samarbete med
Riksbyggen*

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

