

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Skeppsbyggaren
Org nr: 769623-8448





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Skeppsbyggaren
får härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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, 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-10-27. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-07-19. Föreningen antog RB:s stadgar på årsmötet 2024-05-27. Stadgarna registrerades 2025-01-10.

Föreningen har sitt säte i Nyköpings kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Nyköping Barken 1 i Nyköpings kommun. Fastigheten består av 34 bostadsrättsradhus fördelat på 8 st radhus i 2-3 våningsplan. Fastighetens adress är Skeppsbyggargränd 1-29 och 2-38 i Nyköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i
Folksam via försäkringsmäklare Proinova.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
4 rum och kök	13	
5 rum och kök	21	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Total tomtarea	9 143 m ²	
Bostäder bostadsrätt	4 845 m ²	
Total bostadsarea	4 845 m ²	
Årets taxeringsvärde	91 878 000 kr	
Föregående års taxeringsvärde	91 878 000 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 25 tkr och planerat underhåll för 72 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervallsberäknade 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 1 556 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 321 kr/m².

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 8 485 tkr. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 929 tkr (192 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning

Stamspolning

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Robert Pettersson	Ordförande	2026
Johan Olsson	Vice ordförande	2025
Lina Sundstén	Sekreterare	2026
Fredrik Sarvell	Ledamot	2026
Jenny Klangeryd	Ledamot	2025
Thomas Hallgren Böhlmark	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Jensen	Suppleant	2026
Linda Cypriansen	Suppleant	2025
Malin Lind	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Johansson	Auktoriserad revisor	2025
Per Degerman	Förtroendevald revisor	2025

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 67 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 68 personer.

Föreningen höjde årsavgifterna på bostadsrätter med 10% 2024-01-01.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 592 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 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 168	2 845	2 606	2 572	2 580
Resultat efter finansiella poster	-502	-287	-604	-330	-220
Soliditet %	63	63	63	63	62
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	99	93	78	98	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	652	586	536	529	530
Energikostnad kr/kvm	49	44	38	37	36
Sparande kr/kvm	149	179	113	170	192
Skuldsättning kr/kvm	10 670	10 806	10 964	11 131	11 369
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	10 670	10 806	10 964	11 131	11 369
Räntekänslighet %	16,4	18,4	20,4	21,1	21,4

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.

Upplysning vid förlust:

Bostadsrättsföreningen är tämligen nybildad, vilket gör att kostnaden för avskrivningar är hög, 1 151 tkr/år. Detta är en stor bidragande orsak till att föreningen gör förlust. Föreningen har under 2024 haft högre räntekostnader jämfört med föregående år.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	93 890 000	0	0	3 891 000	-6 114 108	-287 280
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-287 280	287 280
Reservering underhållsfond				929 000	-929 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-72 250	72 250	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-501 955
Vid årets slut	93 890 000	0	0	4 747 750	-7 258 138	-501 955

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-6 401 388
Årets resultat	-501 955
Årets fondreservering enligt stadgarna	-929 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	72 250
Summa	-7 760 093

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-7 760 093**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 167 535	2 845 358
Övriga rörelseintäkter	Not 3	24 813	219 294
Summa rörelseintäkter		3 192 348	3 064 652
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-791 618	-648 511
Övriga externa kostnader	Not 5	-213 124	-204 437
Personalkostnader	Not 6	-110 486	-125 563
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 151 103	-1 152 157
Summa rörelsekostnader		-2 266 330	-2 130 668
Rörelseresultat		926 018	933 984
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	1 020
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 427 987	-1 222 294
Summa finansiella poster		-1 427 973	-1 221 264
Resultat efter finansiella poster		-501 955	-287 280
Årets resultat		-501 955	-287 280



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	141 979 167	143 130 270
Summa materiella anläggningstillgångar		141 979 167	143 130 270
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		51 000	51 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		51 000	51 000
Summa anläggningstillgångar		142 030 167	143 181 270
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3 000	1 755
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	146 268	80 889
Summa kortfristiga fordringar		149 268	82 644
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 010 253	1 047 437
Summa kassa och bank		1 010 253	1 047 437
Summa omsättningstillgångar		1 159 521	1 130 081
Summa tillgångar		143 189 688	144 311 351



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	93 890 000	93 890 000
Fond för yttre underhåll	4 747 750	3 891 000
Summa bundet eget kapital	98 637 750	97 781 000
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-7 258 138	-6 114 108
Årets resultat	-501 955	-287 280
Summa fritt eget kapital	-7 760 093	-6 401 388
Summa eget kapital	90 877 657	91 379 612
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	45 822 250
Summa långfristiga skulder	45 489 750	45 822 250
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	6 533 750
Leverantörsskulder	55 390	12 213
Övriga skulder	37 397	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	563 526
Summa kortfristiga skulder	6 822 281	7 109 489
Summa eget kapital och skulder	143 189 688	144 311 351



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	926 018	933 984
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 151 103	1 152 157
	2 077 121	2 086 141
Erhållen ränta	14	1 030
Erlagd ränta	-1 403 007	-1 169 495
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	674 128	917 676
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-66 624	370 796
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	12 812	-105 927
Kassaflöde från den löpande verksamheten	620 316	1 182 545
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-657 500	-765 100
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-657 500	-765 100
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-37 184	417 445
Likvida medel vid årets början	1 047 437	629 992
Likvida medel vid årets slut	1 010 253	1 047 437
Kassa och Bank BR	1 010 253	1 047 437



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluders, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr o m räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseår och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys redovisas från och med 2024 med indirekt metod. Jämförelseåret har justerats för att lättare kunna jämföra åren.

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
Markanläggning - Rabatt	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 870 280	2 609 371
Vattenavgifter	156 500	101 489
Kabel-tv-avgifter	130 560	130 560
Övriga ersättningar	10 195	3 938
Summa nettoomsättning	3 167 535	2 845 358

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	0	193 684
Försäkringsersättningar	24 813	25 610
Summa övriga rörelseintäkter	24 813	219 294

**Föreningen har fått ersättning från Riksbyggen för tidigare självrisker i försäkringsärenden.*

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-72 250	0
Reparationer	-25 472	-50 953
Självrisk	-3 000	0
Försäkringspremier	-116 415	-97 435
Kabel- och digital-TV	-133 218	-133 218
Återbäring från Riksbyggen	100	1 900
Snö- och halkbekämpning	-135 972	-101 896
Förbrukningsinventarier	-11 823	-6 768
Vatten	-222 067	-199 473
Fastighetsel	-15 649	-14 385
Sophantering och återvinning	-55 851	-46 283
Summa driftskostnader	-791 618	-648 511



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-176 931	-169 911
IT-kostnader	-3 391	-2 238
Arvode, yrkesrevisorer	-14 750	-14 250
Övriga förvaltningskostnader	-3 111	-5 791
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 762	-7 088
Representation	-700	0
Kontorsmateriel	-945	-850
Medlems- och föreningsavgifter	-3 060	-3 060
Bankkostnader	-1 250	-1 250
Övriga externa kostnader	-224	0
Summa övriga externa kostnader	-213 124	-204 437

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-52 500	-43 470
Sammanträdesarvoden	-38 400	-49 300
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	6 750	-6 750
Sociala kostnader	-26 336	-26 043
Summa personalkostnader	-110 486	-125 563

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 145 833	-1 145 833
Avskrivning Markanläggningar	-5 270	-6 323
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 151 103	-1 152 157

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	137 500 000	137 500 000
Mark	12 500 000	12 500 000
Markanläggning	31 617	31 617
	150 031 617	150 031 617
Årets anskaffningar		
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	150 031 617	150 031 617

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början**

Byggnader	-6 875 000	-5 729 166
Markanläggningar	-26 348	-20 024
	-6 901 346	-5 749 190

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 145 833	-1 145 833
Årets avskrivning markanläggningar	-5 270	-6 323
	-1 151 103	-1 152 156

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-8 052 450 -6 901 346

Restvärde enligt plan vid årets slut

141 979 167 143 130 270

Varav

Byggnader	129 479 167	130 625 000
Mark	12 500 000	12 500 000
Markanläggningar	0	5 270

Taxeringsvärden

Småhus	91 878 000	91 878 000
--------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

91 878 000 91 878 000

varav byggnader

65 517 000 65 517 000

varav mark

26 361 000 26 361 000

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	130 384	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	44 233
Förutbetald renhållning	3 629	3 575
Förutbetald kabel-tv-avgift	11 102	11 102
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 154	1 154
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	20 826
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	146 268	80 889

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	51 698 500	52 356 000
Nästa års amortering och omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 208 750	-6 533 750
Långfristig skuld vid årets slut	45 489 750	45 822 250

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,33%	2025-04-30	6 013 750,00	0,00	200 000,00	5 813 750,00
STADSHYPOTEK	1,18%	2026-04-30	6 362 250,00	0,00	160 000,00	6 202 250,00
STADSHYPOTEK	4,28%	2027-04-30	13 576 500,00	0,00	0,00	13 576 500,00
STADSHYPOTEK	2,96%	2027-04-30	14 027 500,00	0,00	0,00	14 027 500,00
STADSHYPOTEK	3,93%	2028-04-30	6 013 750,00	0,00	137 500,00	5 876 250,00
STADSHYPOTEK	1,59%	2029-04-30	6 362 250,00	0,00	160 000,00	6 202 250,00
Summa			52 356 000,00	0,00	657 500,00	51 698 500,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra ett lån som därför klassificeras som kortfristiga skulder. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 395 000 kr på resterande långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.. Beräknad löpande amortering de närmaste fem åren är 2 975 000 kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	6 400	25 314
Upplupna räntekostnader	246 058	221 078
Upplupna driftskostnader	6 848	11 367
Upplupna elkostnader	1 693	1 494
Upplupna revisionsarvoden	15 000	14 500
Upplupna styrelsearvoden	20 160	88 200
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 700	4 951
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	222 885	196 622
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	520 744	563 526

Not Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	56 110 000	56 110 000

Not eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Styrelsens underskrifter

Nyköping, datum enligt digital signering

Robert Pettersson

Jenny Klangeryd

Johan Olsson

Fredrik Sarvell

Lina Sundstén

Thomas Hallgren Böhlmark

Min revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering.

Maria Johansson
Auktoriserad revisor
Blixt Revision AB

Per Degerman
Förtroendevald revisor



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

RB BRF Skeppsbyggaren

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Skeppsbyggaren 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



Verification

Transaction 09222115557544414031

Document

Skeppsbyggaren Årsredovisning 2024-12-31
Main document
20 pages
*Initiated on 2025-04-16 13:08:18 CEST (+0200) by
Thomas Hallgren Böhlmark (THB)
Finalised on 2025-04-23 10:11:51 CEST (+0200)*

Signatories

Thomas Hallgren Böhlmark (THB)
Riksbyggen
thomas.hallgrenbohlmark@riksbyggen.se



*The name returned by Swedish BankID was "Lars
Thomas Hallgren Böhlmark"
Signed 2025-04-16 13:09:44 CEST (+0200)*

Robert Pettersson (RP)
robert.pettersson@allt3.se



*The name returned by Swedish BankID was "Johan
Robert Pettersson"
Signed 2025-04-17 09:13:14 CEST (+0200)*

Fredrik Sarvell (FS)
fredriksarvell@gmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "FREDRIK
SARVELL"
Signed 2025-04-22 17:17:08 CEST (+0200)*

Jenny Klangeryd (JK)
jenny.klangeryd@telia.com



*The name returned by Swedish BankID was "Jenny
Christina Fredrika Klangeryd"
Signed 2025-04-16 16:15:36 CEST (+0200)*



Verification

Transaction 09222115557544414031

Johan Olsson (JO)
johan.olsson@wtbcontrol.se



The name returned by Swedish BankID was "JOHAN OLSSON"
Signed 2025-04-16 13:18:28 CEST (+0200)

Lina Sundstén (LS)
lina.sundsten@sormlandssparbank.se



The name returned by Swedish BankID was "LINA SUNDSTÉN"
Signed 2025-04-16 13:12:34 CEST (+0200)

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



The name returned by Swedish BankID was "Maria Eva-Lotta Johansson"
Signed 2025-04-23 10:11:51 CEST (+0200)

Pär Degerman (PD)
par@degerman.org



The name returned by Swedish BankID was "Pär Degerman"
Signed 2025-04-22 20:19:42 CEST (+0200)

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>

