

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Fjärden i Nyköping

769633-4437

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fjärden i Nyköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och eventuella lokaler åt medlemmarna för privat nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

BRF Fjärden i Nyköping registrerades hos bolagsverket 2016-12-02
Den ekonomiska planen registrerades av bolagsverket 2018-11-26
Föreningens gällande stadgar har registerats av bolagsverket 2017-07-14

Föreningen äger fastigheten Nyköping Violroten 2 i Nyköpings kommun, föreningens fastighet består av 20 bostadsrättslägenheter i tvåplans radhus.

Den totala lägenhetsytan är ca 2100 kvm och tomtytan är ca 6417 kvm.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg hansa försäkringar.

Föreningen har i December 2024 36 medlemmar.

Vid ordinarie föreningsstämma 2024-05-21 valdes 6 ledamöter och 1 suppleant och efter påföljande styrelsekonstituering var styrelsen sammansatt enligt nedan:

Kim Barkedahl, Ordförande
Sofie Eriksson, Vice Ordförande
Jenny Norell, Sekreterare
Oliver Northfell
Gregely Kadar
Gitt Sjöström

William Hasselqvist, Suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter två i förening. Vald revisor är Daniel Ekstrand. Under 2024 har styrelsen haft 9 protokollförda möten.

Föreningen har sitt säte i Nyköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avsättning till fond för yttre underhåll av föreningens hus skall enligt ekonomisk plan uppgå till 85 000 kr/år. Under 2024 har 85 000 kr avsatts.

Under året har styrelsen bl.a utträttat/behandlat följande frågor;

- Handläggning inför försäljningar av bostäder.

- Hantering av föreningens lån samt beslut om avgiftssänkning med 600 kr, med anledning av sänkta räntekostnader
- Höjning av schablonavgiften på vattnet, med anledning av att Nyköpings kommun höjt vattenavgiften.
- Hantering av ärenden i samband med problem kring avloppssystemet. Ärendet är avslutat hos Obos/Kärnhem. Styrelsen har godtagit ersättningen.
- Uppdatering av årshjul för styrelsens arbete.
- Information till medlemmarna via föreningens app; Boappa
- Anordning av vår- och höststädning samt samkväm för föreningens medlemmar.
- Administration och inköp av fläktfilter till samtliga medlemmar.
- Tagit fram underhållsplan i samråd med Sefast.
- Förnyat avtal gällande vinterväghållning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 961	1 438	1 309	1 298
Resultat efter finansiella poster	71	-533	-255	45
Soliditet (%)	66,8	66,5	66,5	66,4
Balansomslutning	73 159	73 339	74 115	74 591
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	885	643	585	571
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 466	11 621	11 742	11 864
Sparande per kvm (kr/kvm)	274	-13	119	262
Räntekänslighet (%)	13,0	18,1	20,1	20,8
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	71	67	54	59
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94,7	93,8	93,6	92,2

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	49 400 000	318 750	-411 922	-532 687	48 774 141
Disposition av föregående års resultat:		85 000	-617 687	532 687	0
Årets resultat				70 622	70 622
Belopp vid årets utgång	49 400 000	403 750	-1 029 609	70 622	48 844 763

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 029 608
årets vinst	70 622
	-958 986
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	85 000
i ny räkning överföres	-1 043 986
	-958 986

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 961 351

1 438 286

Övriga rörelseintäkter

235 632

1 100

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 196 983

1 439 386

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

2

-617 260

-621 379

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-504 750

-504 750

Summa rörelsekostnader

-1 122 010

-1 126 129

Rörelseresultat

1 074 973

313 257

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 004 351

-845 944

Summa finansiella poster

-1 004 351

-845 944

Resultat efter finansiella poster

70 622

-532 687

Resultat före skatt

70 622

-532 687

Årets resultat

70 622

-532 687

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	72 117 687	72 622 437
Summa materiella anläggningstillgångar		72 117 687	72 622 437
Summa anläggningstillgångar		72 117 687	72 622 437
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		13 470	12 396
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 359	26 616
Summa kortfristiga fordringar		45 829	39 012
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		995 893	677 492
Summa kassa och bank		995 893	677 492
Summa omsättningstillgångar		1 041 722	716 504
SUMMA TILLGÅNGAR		73 159 409	73 338 941

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

49 400 000

49 400 000

Fond för yttre underhåll

403 750

318 750

Summa bundet eget kapital

49 803 750

49 718 750

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 029 608

-411 922

Årets resultat

70 622

-532 687

Summa fritt eget kapital

-958 986

-944 609

Summa eget kapital

48 844 764

48 774 141

Långfristiga skulder

4, 5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

23 915 067

24 159 343

Summa långfristiga skulder

23 915 067

24 159 343

Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

244 444

245 629

Förskott från kunder

145 960

119 960

Leverantörsskulder

2 601

8 677

Övriga skulder

6 573

31 191

Summa kortfristiga skulder

399 578

405 457

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

73 159 409

73 338 941

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	70 622	-532 687
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	504 750	504 750
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	575 372	-27 937

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-1 074	5 298
Förändring av kortfristiga fordringar	-5 743	-1 318
Förändring av leverantörsskulder	-6 076	-29 997
Förändring av kortfristiga skulder	197	30 620
Kassaflöde från den löpande verksamheten	562 676	-23 334

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-244 276	-243 707
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-244 276	-243 707

Årets kassaflöde	318 400	-267 041
-------------------------	----------------	-----------------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	677 492	944 533
Likvida medel vid årets slut	995 892	677 492

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av fastigheten sker med vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Miniavsättningen regleras i ekonomisk plan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivningen sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	120 år
-----------	--------

Not 2 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Driftkostnader	257 944	200 710
Reparation och underhåll	327 990	357 643
Övriga kostnader	31 326	63 026
	617 260	621 379

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 020 000	75 020 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 020 000	75 020 000
Ingående avskrivningar	-2 397 563	-1 892 813
Årets avskrivningar	-504 750	-504 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 902 313	-2 397 563
Utgående redovisat värde	72 117 687	72 622 437

Not 4 Skulder som avser flera poster

Förenngens banklån om 24 159 511 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga Skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	23 915 067	24 159 343
	23 915 067	24 159 343
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	244 444	245 629
	244 444	245 629

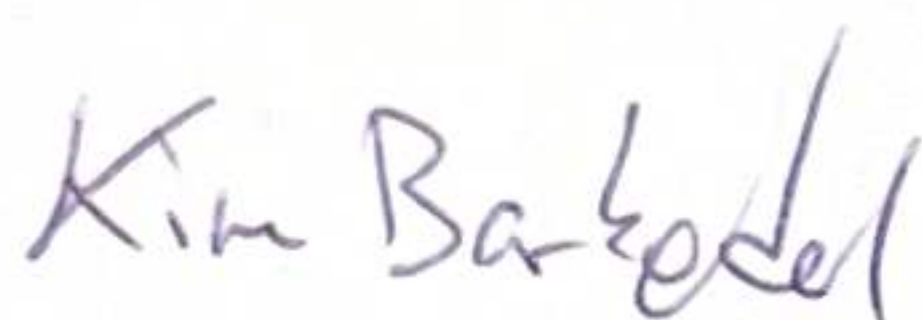
Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	22 937 291	23 180 671
	22 937 291	23 180 671

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 620 000	25 620 000
	25 620 000	25 620 000

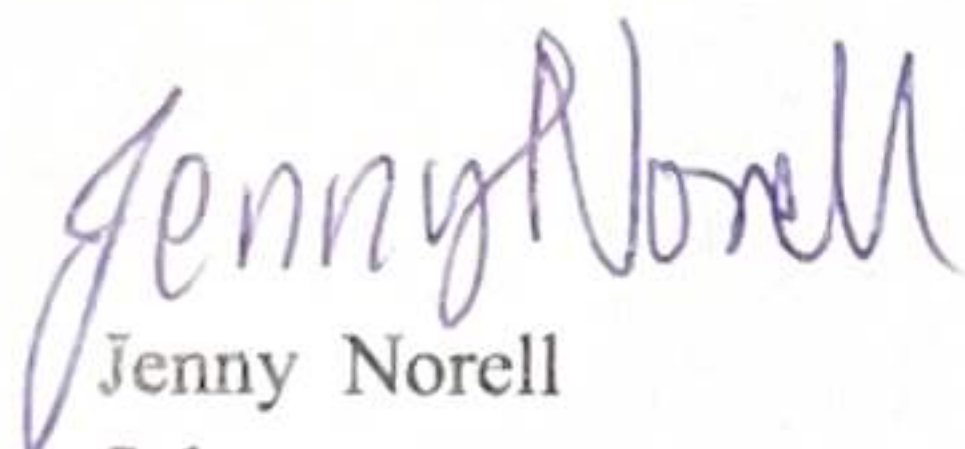
Nyköping den 24 april 2025



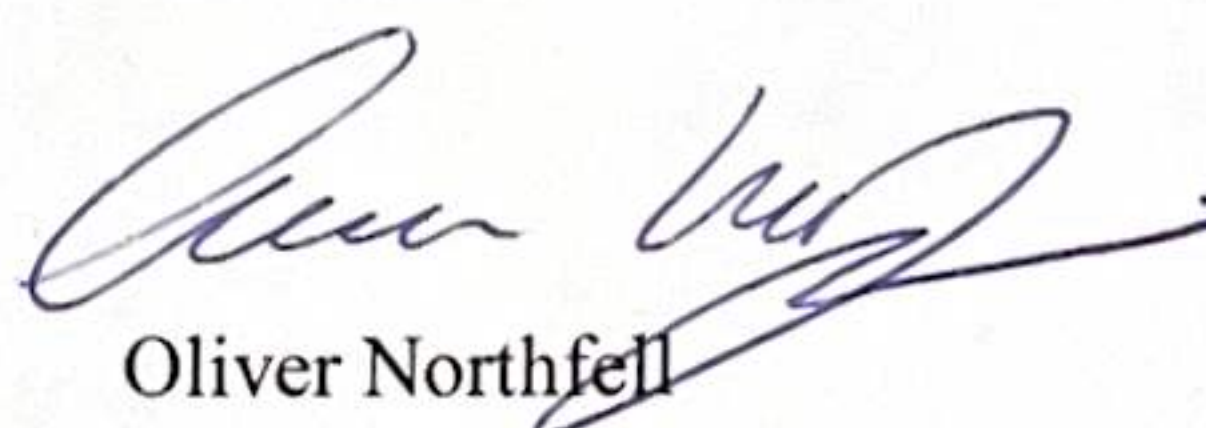
Kim Barkedahl
Ordförande



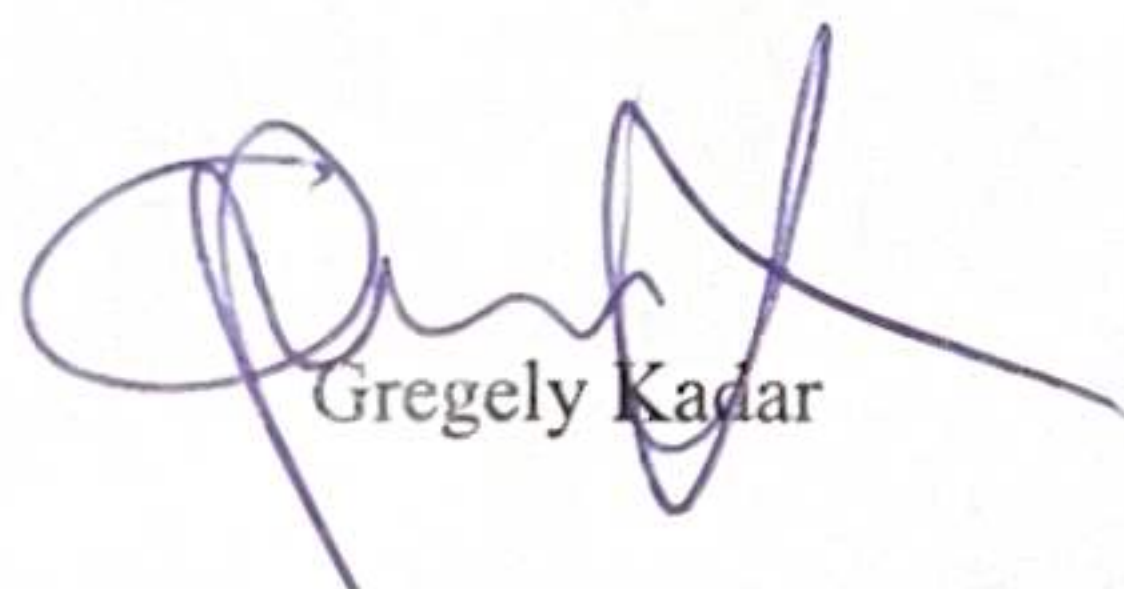
Sofie Eriksson
Vice Ordförande



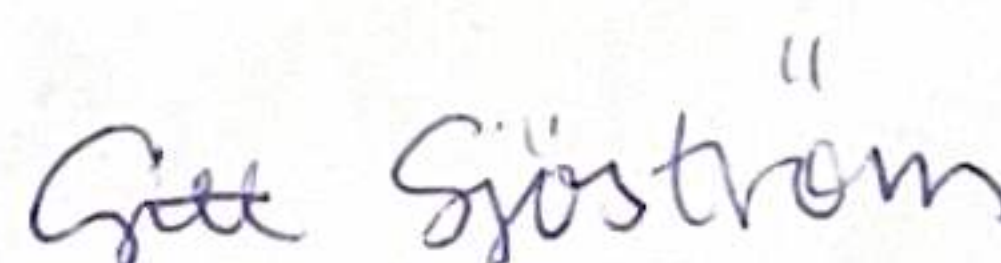
Jenny Norell
Sekreterare



Oliver Northell



Gregely Kadar



Gitt Sjöström

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 april 2025



Daniel Ekstrand
Revisor