

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RBF Nyköpingshus 15
Org nr: 719000-3462



Medlemsvinst

RBF Nyköpingshus 15 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 12 200 kronor i återbäring samt 53 856 kronor i utdelning.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Nyköpingshus 15 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

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.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 469 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -505 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Svetsaren 3 & 4 samt Åkaren 1 i Nyköpings kommun. På fastigheterna finns 7 byggnader med 187 lägenheter samt 4 uthyrningslokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1965, 1967 samt 2011. Fastigheternas adress är Runebergsgatan och Solbergavägen i Nyköping.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via försäkringafömedlare Proinova. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rok	36
2 rok	42
3 rok	79
4 rok	30
Summa	187

Dessutom tillkommer

Standard	Antal
Lokaler	4
Garage	80
P-platser	120

Total tomtarea	37 267 m ²
Total bostadsarea	13 475 m ²
Total lokalarea	1 014 m ²
Årets taxeringsvärde	118 255 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	118 255 000 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 398 tkr och planerat underhåll för 4 111 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. Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i mars 2024. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 2 676 tkr. För de närmaste 30 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 80 288 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	
Beskrivning	År
Stambyte	2000
Förbättringar yttre miljö	2006
Balkonger med inglasning	2007
Säkerhetsdörrar	2010
Garage	2012
Tvättstugor	2012
Torkrum	2016
Takisolering	2016
Takrenovering	2016
Takrenovering	2018
Radonmätning	2019
Åtgärder efter OVK	2020
Upprustning av kvarterslokalen	2020
Byte port	2021
Sandrening lekplats	2021
Åtgärder efter OVK, ombyggnad av avlopp Solbergav.	2022
Dörr till Miljöhuset	2022
Försäkringsärenden	2022
Ny isolering efter asbestsanering	2023
Sanering av rörisolering	2023
Nytt ventilationsaggregat Kvartersgård	2023
Fasadrenovering inkl mjukfogar	2023
Trapphusfönster	2023-2024
Dränering	2023-2024



Årets utförda underhåll och investeringar

Beskrivning	Belopp (tkr)
Fasadrenovering inkl mjukfogar (färdigställande)	839
Dränering (färdigställande)	1 240
Nya Trapphusfönster (färdigställande)	901
Ventilation i garage	205
Plåtarbeten; utbyte ny plåt mot gammal plåt	648
Relining	446
Dräneringsränna, Hilaluckor & rensluckor	375
Radonåtgärder	132
Målning utemöbler	86
Slamsugning brunnar, asbestsanering & rörsanering	73
Åtgärder efter OVK	39
Byte radiator & belysning	23
Byte belysning garage	87
Uppsättning eluttag balkonger	5

Planerat underhåll	År
Byte maskiner tvättstuga	2024-2025
Byte låssystem och skalskydd	2024-2025
Nytt Bokningssystem tvättstuga med Informationstavlor i trapphus	2024-2025
Lekplats	2026-2027



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Åke Thorin	Ordförande	2024
Tobias Dyrbye	Vice ordförande	2025
Anders Eklund	Ledamot, Sekreterare	2024
Nicklas Pemer	Ledamot	2025
Anette Johansson	Ledamot	2024
Karin Thelander	Ledamot	2025
Mikael Aghammar	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Andreas Lindqvist	Suppleant	2024
Lena Fornander	Suppleant	2024
Lillemor Forselius	Suppleant	2024
Mattias Engman	Suppleant	2024
Christian Johansson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Johansson	Auktoriserad revisor	2024
Gunnar Lysell	Förtroendevald revisor	2024
Håkan Bengter	Förtroendevald revisorssuppleant	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Leif Carlsson (Sammanställande)	2024
Håkan Andersson	2024

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 252 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 250 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-07-01 då den höjdes med 4 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3 % från och med 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 819 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 14 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 15 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	11 954	11 379	11 317	11 164	11 029
Resultat efter finansiella poster	-1 975	-1 911	2 565	2 678	3 160
Soliditet %	17	23	28	20	12
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	94	92	91	91	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	874	828	805	790	782
Energikostnad kr/kvm*	223	207	203	171	166
Sparande kr/kvm	249	289	306	333	319
Skuldsättning kr/kvm	1 837	1 478	1 654	1 942	2 199
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 975	1 589	1 778	2 088	2 364
Räntekänslighet %	2,3	1,9	2,2	2,6	3,0

*Innehåller IMD-el.

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

Årets resultat efter finansiella poster innebär en förlust. Denna förlust har uppkommit med anledning av att föreningen under året haft relativt höga kostnader för underhåll av fastigheten.

Föreningen höjde årsavgiften med 3% procent från 1 juli 2024. Denna åtgärd i kombination med lägre kostnad för planerat underhåll efter 2024/2025 gör att föreningens resultat åter kommer att bli positivt på sikt.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	919 459	4 325 020	4 800 874	-1 911 353
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 911 353	1 911 353
Reservering underhållsfond		2 676 259	-2 676 259	
Ianspråktagande av underhållsfond		-4 111 336	4 111 336	
Årets resultat				-1 974 743
Vid årets slut	919 459	2 889 943	4 324 598	-1 974 743

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 889 521
Årets resultat	-1 974 743
Årets fondreservering enligt stadgarna	-2 676 259
Årets ianspråktagande av underhållsfond	4 111 336
Summa	2 349 855

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **2 349 855**

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	11 953 644	11 378 505
Övriga rörelseintäkter	Not 3	598 498	742 023
Summa rörelseintäkter		12 552 142	12 120 528
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-10 765 058	-10 555 452
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 188 323	-1 233 074
Personalkostnader	Not 6	-310 957	-314 658
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 468 913	-1 475 340
Summa rörelsekostnader		-13 733 250	-13 578 524
Rörelseresultat		-1 181 108	-1 457 996
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	11 220
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		778	350
Räntekostnader och liknande resultatposter		-794 413	-464 927
Summa finansiella poster		-793 635	-453 357
Resultat efter finansiella poster		-1 974 743	-1 911 353
Årets resultat		-1 974 743	-1 911 353



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	24 491 285	24 922 327
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	4 251 804	4 302 193
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 10	0	782 325
Summa materiella anläggningstillgångar		28 743 089	30 006 845
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	561 000	561 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		561 000	561 000
Summa anläggningstillgångar		29 304 089	30 567 845
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		11 416	8 260
Övriga fordringar	Not 12	55 960	54 446
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	654 604	694 879
Summa kortfristiga fordringar		721 980	758 474
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	5 414 909	3 750 961
Summa kassa och bank		5 414 909	3 750 961
Summa omsättningstillgångar		6 136 889	4 509 435
Summa tillgångar		35 440 978	35 077 280



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		919 459	919 459
Fond för yttre underhåll		2 889 942	4 325 020
Summa bundet eget kapital		3 809 401	5 244 479
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 324 598	4 800 874
Årets resultat		-1 974 743	-1 911 353
Summa fritt eget kapital		2 349 855	2 889 521
Summa eget kapital		6 159 256	8 134 000
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	21 488 754	17 356 136
Summa långfristiga skulder		21 488 754	17 356 136
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	5 130 588	4 056 665
Leverantörsskulder		839 070	2 622 286
Skatteskulder		24 556	7 777
Övriga skulder	Not 16	246 657	245 974
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 552 096	2 654 443
Summa kortfristiga skulder		7 855 967	9 587 145
Summa eget kapital och skulder		35 440 978	35 077 280



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-1 181 108	-1 457 996
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 468 913	1 475 340
	287 805	17 344
Erhållen ränta	778	11 570
Erlagd ränta	-794 413	-459 375
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	36 494	-121 468
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-2 868 990	3 679 600
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 338 326	3 127 671
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-782 325	0
Investeringar i installationer	-205 156	735 000
Investeringar i pågående byggnation	782 325	-782 325
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-205 156	-47 325
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 793 459	-2 552 284
Upptagna lån	7 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	5 206 541	-2 552 284
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 663 948	528 062
Likvida medel vid årets början	3 750 961	3 222 898
Likvida medel vid årets slut	5 414 909	3 750 961
Kassa och Bank BR	5 414 909	3 750 961



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.

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	40
Garage	Linjär	40
Badrumsförbättring och stambyte	Linjär	24
Vattenneutraliserare	Linjär	20
Säkerhetsdörr	Linjär	40
Bokningssystem tvättstugor	Linjär	20
Uppgradering inglasning balkonger	Linjär	40
Balkonger + inglasning	Linjär	40
Bokningssystem tvättstugor - tillkommande	Linjär	20
Energisnål belysning i trapphus	Linjär	20
Miljöförbättring	Linjär	15
Yttre miljö	Linjär	40
Solceller	Linjär	30
Gemensam el	Linjär	15
Torkutrustning	Linjär	10
Torktumlare	Linjär	5
TV-installation	Linjär	15
It-installation	Linjär	15
Uteplats	Linjär	10
Nätverksuttag	Linjär	5
Diskmaskin och Tvättmaskin	Linjär	5
Vägg kvarterslokal	Linjär	20
Trapphusfönster	Linjär	30

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	11 032 656	10 556 619
Hyror, bostäder	150	1 800
Hyror, lokaler	2 250	600
Hyror, garage	380 020	369 777
Hyror, p-platser	273 450	187 947
Hyror, övriga	19 016	6 427
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-1 226
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-47 823	-31 337
Rabatter	0	-8 550
Elavgifter	293 925	296 448
Summa nettoomsättning	11 953 644	11 378 505

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Bredband- och TV-avgifter	446 556	300 696
Gemensamhetslokal	24 695	40 180
Bastuavgifter	7 760	0
Övernattnings- och turistlägenhet	10 600	15 525
Pant- och överlåtelseavgifter	19 909	33 420
Intäkter från Elnätsbolag och Energiersättning för nätnyttan	9 596	15 871
Erhållna statliga bidrag	0	180 751
Övriga intäkter	79 382	88 012
Försäkringsersättningar	0	67 568
Summa övriga rörelseintäkter	598 498	742 023

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-4 111 336	-4 616 571
Reparationer	-397 602	-359 511
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-337 360	-329 693
Försäkringspremier	-217 693	-188 441
Kabel- och digital-TV	-578 982	-647 022
Pcb/Radonsanering	0	-4 000
Återbäring från Riksbyggen	1 700	10 900
Systematiskt brandskyddsarbete	-48 062	0
Serviceavtal	-17 906	-10 273
Obligatoriska besiktningar	-17 837	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-9 181	-10 287
Snö- och halkbekämpning	-154 351	-92 714
Statuskontroll	-350 625	0
Drift och förbrukning, övrigt	-93 934	-108 339
Förbrukningsinventarier	-54 825	-65 906
Fordons- och maskinkostnader	-282	0
Vatten	-821 269	-696 383
Total inköpt el	-628 641	-755 115



Uppvärmning	-1 786 402	-1 551 363
Sophantering och återvinning	-198 454	-201 853
Förvaltningsarvode drift	-942 016	-928 881
Summa driftskostnader	-10 765 058	-10 555 452

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-1 082 651	-1 077 843
IT-kostnader	-26 205	-29 224
Arvode, yrkesrevisorer	-11 750	-34 013
Övriga förvaltningskostnader	-4 939	-7 843
Kreditupplysningar	-95	-54
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-23 844	-35 396
Kontorsmateriel	-6 114	-9 537
Telefon och porto	-2 383	-3 926
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-325
Medlems- och föreningsavgifter	-16 830	-16 830
Köpta tjänster	-11 846	-5 250
Konsultarvoden	0	-10 625
Bankkostnader	-1 465	-2 208
Övriga externa kostnader	-200	0
Summa övriga externa kostnader	-1 188 323	-1 233 074

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Löner	-16 509	-47 617
Styrelsearvoden	-45 399	-54 925
Sammanträdesarvoden	-74 540	-80 630
Övriga ersättningar	-1 200	-600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-110 279	-58 181
Övriga kostnadsersättningar	-9 180	-8 560
Pensionskostnader	0	-2 032
Sociala kostnader	-53 850	-62 113
Summa personalkostnader	-310 957	-314 658

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Markanläggningar	-109 552	-109 552
Avskrivningar tillkommande utgifter	-1 103 816	-1 082 084
Avskrivning Maskiner och inventarier	-20 539	-20 539
Avskrivning Installationer	-235 006	-263 165
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 468 913	-1 475 340



Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	67 468 217	67 468 217
Mark	530 351	530 351
Inköp	782 325	
	67 998 568	67 998 568
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	68 780 893	67 998 568
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-43 076 241	-41 884 604
	-43 076 241	-41 884 604
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 213 368	-1 191 636
	-1 213 368	-1 191 636
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-44 289 609	-43 076 240
Restvärde enligt plan vid årets slut	24 491 285	24 922 327
Varav		
Byggnader	23 960 934	24 391 976
Mark	530 351	530 351
Taxeringsvärden		
Bostäder	115 000 000	115 000 000
Lokaler	3 255 000	3 255 000
Totalt taxeringsvärde	115 000 000	115 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>85 000 000</i>	<i>85 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>30 000 000</i>	<i>30 000 000</i>



Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	168 533	168 533
Installationer	5 894 815	6 629 815
	6 063 348	6 798 348
Årets anskaffningar		
Installationer	205 156	-735 000
	205 156	-735 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	6 268 504	6 063 348
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-116 623	-96 085
Installationer	-1 644 531	-1 381 367
	-1 761 154	-1 477 452
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-20 539	-20 539
Installationer	-235 006	-263 165
	-255 545	-283 704
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	2 016 701	1 761 156
Restvärde enligt plan vid årets slut	4 251 804	4 302 193
Varav		
Inventarier och verktyg	31 370	51 909
Installationer	4 220 434	4 250 284

Not 10 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början	782 325	0
Årets anskaffning	0	782 325
Aktivering	-782 325	
Summa pågående ny- och ombyggnation	0	782 325

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Andelar i Riksbyggens Intresseförening	561 000	561 000
Summa andra långfristiga fordringar	561 000	561 000



Not 12 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	55 149	148
Momsfordringar	811	54 298
Summa övriga fordringar	55 960	54 446

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	118 043	99 650
Förutbetalt förvaltningsarvode	275 452	265 874
Förutbetald renhållning	21 682	21 362
Förutbetald Bredband- och TV-avgifter	96 497	96 497
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	3 743	1 248
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	139 187	210 249
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	654 604	694 879

Not 14 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Handkassa	1 000	0
Swish-konto Handelsbanken	123 830	79 512
Transaktionskonto Handelsbanken	5 290 079	3 671 449
Summa kassa och bank	5 414 909	3 750 961



Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	26 619 342	21 412 801
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	–604 356	–495 356
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	–4 526 232	–3 470 585
Långfristig skuld vid årets slut	21 488 754	17 356 136

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,06%	2025-12-01	2 656 665,00	0,00	70 360,00	2 586 305,00
STADSHYPOTEK	3,98%	2026-12-01	3 464 820,00	0,00	70 360,00	3 394 460,00
STADSHYPOTEK	1,41%	2023-12-01	1 077 537,00	0,00	1 077 537,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,41%	2024-09-30	2 292 000,00	0,00	80 000,00	2 212 000,00
STADSHYPOTEK	4,87%	2025-09-01	0,00	7 000 000,00	189 000,00	6 858 250,00
STADSHYPOTEK	4,73%	2025-03-01	1 183 214,00	0,00	49 128,00	1 134 086,00
STADSHYPOTEK	4,73%	2025-03-01	1 209 834,00	0,00	29 688,00	1 180 146,00
STADSHYPOTEK	1,38%	2025-09-01	1 690 000,00	0,00	40 000,00	1 650 000,00
STADSHYPOTEK	1,41%	2026-12-01	3 721 605,00	0,00	120 000,00	3 601 605,00
STADSHYPOTEK	2,99%	2027-04-30	1 067 475,00	0,00	77 636,00	989 839,00
STADSHYPOTEK	1,82%	2027-12-01	3 055 585,00	0,00	37 000,00	3 018 585,00
Summa			21 418 735,00	7 000 000,00	1 793 459,00	26 625 276,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 763 172 kr samt villkorsändra 3 lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Not 16 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	200 167	229 653
Skuld för moms	25 546	–889
Skuld sociala avgifter och skatter	20 944	17 210
Summa övriga skulder	246 657	245 974



Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	35 096	33 400
Upplupna räntekostnader	67 128	36 706
Upplupna driftskostnader	1 317	2 678
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	231 165	1 359 747
Upplupna elkostnader	28 229	17 384
Upplupna värmekostnader	76 215	64 322
Upplupna kostnader för renhållning	0	688
Upplupna revisionsarvoden	19 000	26 000
Upplupna styrelsearvoden	129 988	111 190
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	672	12 078
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	963 287	990 250
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 552 096	2 654 443

Not 18 Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	40 164 000	40 164 000

Not 19 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 20 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

Åke Thorin

Tobias Dyrbye

Anders Eklund

Nicklas Pemer

Anette Johansson

Karin Thelander

Mikael Aghammar

Min revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Gunnar Lysell
Förtroendevald revisor







Verification

Transaction 09222115557528873240

Document

Brf Nyköpingshus 15 Årsredovisning 2023-2024
Main document
24 pages
*Initiated on 2024-10-08 09:51:01 CEST (+0200) by
Christian Johansson (CJ)
Finalised on 2024-10-23 08:15:13 CEST (+0200)*

Initiator

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

Signatories

Åke Thorin (ÅT)
ake.thorin1938@outlook.com



*The name returned by Swedish BankID was "ÅKE
THORIN"
Signed 2024-10-08 14:41:49 CEST (+0200)*

Tobias Dyrbye (TD)
dyrbye2@hotmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "Lars Tobias
Dyrbye"
Signed 2024-10-08 18:30:56 CEST (+0200)*

Anders Eklund (AE)
andeeklu@hotmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "ANDERS
EKLUND"
Signed 2024-10-21 18:58:34 CEST (+0200)*

Nicklas Pemer (NP)
nipe00@gmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "NICKLAS
PEMER"
Signed 2024-10-08 14:50:09 CEST (+0200)*



Verification

Transaction 09222115557528873240

Anette Johansson (AJ)
anettej417@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "ANETTE JOHANSSON"
Signed 2024-10-09 17:39:59 CEST (+0200)

Karin Thelander (KT)
ka.thelander@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "KARIN THELANDER"
Signed 2024-10-08 15:40:49 CEST (+0200)

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



The name returned by Swedish BankID was "MIKAEL AGHAMMAR"
Signed 2024-10-08 10:52:41 CEST (+0200)

Gunnar Lysell (GL)
gunnarlysell@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "GUNNAR LYSELL"
Signed 2024-10-21 23:20:19 CEST (+0200)

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



The name returned by Swedish BankID was "Maria Eva-Lotta Johansson"
Signed 2024-10-23 08:15:13 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557528873240

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>

