

Årsredovisning

Riksbyggen
Bostadsrättsförening
Nyköpingshus nr 12
Org nr: 719000-3611

2023-07-01 – 2024-06-30





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Nyköpingshus 12 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 har sitt säte i Nyköpings Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registerades 1960-06-28. Stadgar registrerades 2018-03-19.

I resultatet ingår avskrivningar med 215 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 237 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Löjan 1 i Nyköpings kommun. På fastigheten finns 39 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1961. Fastigheternas adress är Granvägen 83-87 samt Regeringsvägen 41-43 i Nyköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i LF Sörmland..

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kokvrå	3
2 rum och kök	21
3 rum och kök	15

Bostäder bostadsrätt	2 357 m ²
Lokaler hyresrätt	354 m ²

Årets taxeringsvärde	20 095 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	20 095 000 kr



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 46 tkr och planerat underhåll för 80 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

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

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast våren 2024 och visar på ett underhållsbehov på 6,4 milj kr per år för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 640 tkr (236 kr/m²) och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. För de närmaste 30 åren har föreningen underhållskostnader på 15 milj kr och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter.

Avsättning för verksamhetsåret har skett med 155 tkr (57 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerar nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	
Beskrivning	V-år
Byte VVC-pump	2021-2022
Byte styr och reglercentral	2021-2022
Ventilationsarbeten	2016-2017
Dränering och gårdsarbete	2012-2013
Dörr- och fönsterbyte	2004-2005
Stambyte	2002-2003

Årets utförda underhåll
Beskrivning
Stamspolning

Större planerat underhåll (enligt underhållsplan)
Beskrivning
Entréer
Tak

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alf Hellvard	Ordförande	2025
Anders Johnsson	Vice ordförande	2025
Nathalie Spaak	Ledamot	2024
Gunilla Kind Gustafsson	Ledamot	2024
Annika Thimgren	Ledamot	2025
Monica Widegren	Ledamot Riksbyggen	Utsedd av Riksbyggen
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Carina Rosendahl	Suppleant	2024
Emelie Carlsson	Suppleant	2024
Malin Lind	Suppleant Riksbyggen	Utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Johansson	Auktoriserad revisor	2024
Niklas Friberg*	Förtroendevald revisor	2024
Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elisabet Loord*		2024

* Granskningen av 2023/2024 års bokslut kommer att göras av Elisabet Loord.

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gun Berglund (<i>sammankallande</i>)	2024
Ulrika Andersson	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har föreningen valt att byta redovisningssed från K2 till K3. Detta främst p g a projektet man haft med balkongarbeten.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 47 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 48 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2023-10-01 då avgifterna höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2024-10-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	2 307	2 262	2 177	2 157	2 192
Resultat efter finansiella poster	21	-867	-9	327	399
Soliditet %	11	19	32	32	29
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	94	96	96	96	91
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 003	925	889	883	898
Energikostnad kr/kvm	343	276	266	247	247
Sparande kr/kvm	117	228	213	242	269
Skuldsättning kr/kvm	3 783	1 529	1 546	1 560	1 580
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	4 351	1 759	1 778	1 795	1 817
Räntekänslighet %	4,3	1,9	2,0	2,0	2,0

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Reservfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	150 129	2 231	1 470 803	566 300	-866 908
Disposition enl. årsstämmobeslut				-866 908	866 908
Omföring		-2 231	2 231		
Reservering underhållsfond			155 000	-155 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-80 287	80 287	
Årets resultat					21 442
Vid årets slut	150 129	0	1 547 747	-375 321	21 442

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-300 609
Årets resultat	21 442
Årets fondreservering enligt stadgarna	-155 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	80 287
Summa	-353 880

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 353 880**

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	2 306 773	2 261 509
Övriga rörelseintäkter		194 250	5 270
Summa rörelseintäkter		2 501 023	2 266 779
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 466 247	-2 313 066
Övriga externa kostnader	Not 4	-397 526	-364 085
Personalkostnader	Not 5	-58 279	-74 262
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-215 395	-305 566
Summa rörelsekostnader		-2 137 447	-3 056 978
Rörelseresultat		363 576	-790 199
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		5 409	870
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 379	783
Räntekostnader och liknande resultatposter		-348 922	-78 363
Summa finansiella poster		-342 134	-76 709
Resultat efter finansiella poster		21 442	-866 908
Årets resultat		21 442	-866 908



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	11 668 553	4 035 067
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	350 786	239 538
Summa materiella anläggningstillgångar		12 019 339	4 274 605
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		43 500	43 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		43 500	43 500
Summa anläggningstillgångar		12 062 839	4 318 105
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		107 416	122 549
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	134 111	134 344
Summa kortfristiga fordringar		241 527	256 894
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	-4 629	2 490 101
Summa kassa och bank		-4 629	2 490 101
Summa omsättningstillgångar		236 899	2 746 994
Summa tillgångar		12 299 738	7 065 100



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		150 129	150 129
Reservfond		0	2 231
Fond för yttre underhåll		1 547 747	1 470 803
Summa bundet eget kapital		1 697 876	1 623 163
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−375 322	566 300
Årets resultat		21 442	−866 908
Summa fritt eget kapital		−353 880	−300 609
Summa eget kapital		1 343 997	1 322 555
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	8 083 990	4 101 000
Summa långfristiga skulder		8 083 990	4 101 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	2 170 510	45 260
Leverantörsskulder		118 534	1 175 708
Skatteskulder		11 737	31 020
Övriga skulder		94 537	83 937
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	476 433	305 620
Summa kortfristiga skulder		2 871 751	1 641 545
Summa eget kapital och skulder		12 299 738	7 065 100



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	363 576	-790 199
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	215 395	305 566
	578 971	-484 633
Utdelningar	5 409	0
Erhållen ränta	1 379	1 653
Erlagd ränta	-323 763	-78 415
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	261 996	-561 395
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	15 367	-28 923
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-920 203	1 205 993
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-642 841	615 675
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-7 800 629	0
Investeringar i inventarier	-159 500	-92 957
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-7 960 129	-92 957
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-91 760	-45 260
Upptagna lån	6 200 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	6 108 240	-45 260
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-2 494 729	477 458
Likvida medel vid årets början	2 490 101	2 012 642
Likvida medel vid årets slut	-4 629	2 490 101
Kassa och Bank BR	-4 629	2 490 101



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

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

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Balkonger	Linjär	30-40
Dörrar	Linjär	45
Elinstallationer	Linjär	14
Utvändiga dörrar och portar	Linjär	42
Fasad	Linjär	38
Fönster	Linjär	49
Inre ytskikt	Linjär	53
Stomme	Linjär	143
Tak	Linjär	31
Vatten och avlopp	Linjär	15-38
Individuell mätning el (IMD)	Linjär	15
Elinstallationer	Linjär	15
Tvättstugeutrustning	Linjär	5-10

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	2 027 340	1 987 432
Hyror, lokaler	2 832	2 832
Hyror, garage	64 199	64 224
Hyror, p-platser	14 975	15 000
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-200	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-100	0
Vattenavgifter	118 618	115 737
Elavgifter	79 109	76 284
Summa nettoomsättning	2 306 773	2 261 509



Not 3 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-80 287	-1 179 238
Reparationer	-46 292	-26 421
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-65 206	-65 206
Försäkringspremier	-41 678	-38 051
Kabel- och digital-TV	-73 283	-66 782
Återbäring från Riksbyggen	400	3 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-6 888	-6 375
Obligatoriska besiktningar	-5 000	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-5 000
Snö- och halkbekämpning	-126 099	-129 991
Drift och förbrukning, övrigt	-5 420	-6 228
Förbrukningsinventarier	-56 398	-20 246
Fordons- och maskinkostnader	0	-520
Vatten	-439 968	-312 024
Fastighetsel	-131 488	-114 266
Uppvärmning	-358 943	-323 012
Sophantering och återvinning	-25 948	-23 005
Förvaltningsarvode drift	-3 750	0
Summa driftskostnader	-1 466 247	-2 313 066

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-354 698	-328 043
Lokalkostnader	0	-300
IT-kostnader	-5 395	-4 500
Arvode, yrkesrevisor	-15 625	-14 313
Övriga förvaltningskostnader	-3 557	-2 089
Kreditupplysningar	-54	-27
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 880	-4 163
Representation	0	-1 191
Kontorsmateriel	-2 226	0
Medlems- och föreningsavgifter	-3 510	-3 510
Köpta tjänster	-2 330	-4 700
Bankkostnader	-1 250	-1 250
Summa övriga externa kostnader	-397 526	-364 085

Not 5 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-20 000	-20 000
Sammanträdesarvoden	-22 050	-28 900
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 000	-12 000
Sociala kostnader	-10 229	-13 362
Summa personalkostnader	-58 279	-74 262

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-167 143	0
Avskrivningar tillkommande utgifter	0	-267 318
Avskrivning Maskiner och inventarier	-36 213	-28 867
Avskrivning Installationer	-12 039	-9 381
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-215 395	-305 566



Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	9 737 917	9 737 917
Mark	70 752	70 752
Markanläggning	22 574	22 574
	9 831 243	9 831 243
Årets anskaffningar		
Byggnader (Balkonger och Radiatorventiler)	7 800 629	0
	7 800 629	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	17 631 872	9 831 243
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 773 602	-5 506 284
Markanläggningar	-22 572	-22 574
	-5 796 176	-5 528 858
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning	-167 143	-267 318
	-167 143	-267 318
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 963 319	-5 796 176
Restvärde enligt plan vid årets slut	11 668 553	4 035 067
Varav		
Byggnader	11 597 801	3 964 315
Mark	70 752	70 752

Föreningen har under året övergått från att redovisa sina tillgångar enligt K2 till att redovisa dem enligt K3.

Taxeringsvärden

Bostäder	19 392 000	19 392 000
Lokaler	703 000	703 000
Totalt taxeringsvärde	20 095 000	20 095 000
<i>varav byggnader</i>	<i>14 663 000</i>	<i>14 663 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 432 000</i>	<i>5 432 000</i>

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	269 173	176 216
Installationer	317 286	317 286
	586 459	493 502
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	92 957
Installationer	159 500	0
	159 500	92 957
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	745 959	586 459
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-99 354	-70 487
Installationer	-247 567	-238 186
	-346 921	-308 673
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-36 213	-28 867
Installationer	-12 039	-9 381
	-48 252	-38 248
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-135 567	-99 354
Installationer	-259 606	-247 567
	-395 173	-346 921
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-395 173	-346 921
Restvärde enligt plan vid årets slut	350 786	239 538
Varav		
Inventarier och verktyg	133 606	169 819
Installationer	217 180	69 719

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	21 833	19 845
Förutbetalt förvaltningsarvode	89 375	93 386
Förutbetald kabel-tv-avgift	19 331	17 603
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	375	375
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 198	3 135
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	134 111	134 344

Not 10 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Transaktionskonto*	-4 629	2 490 101
* Föreningen har en checkkredit hos Handelsbanken på 2 milj kr, som man nyttjar vid behov.		

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	10 254 500	4 146 260
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 084 250	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-86 260	-45 260
Långfristig skuld vid årets slut	8 083 990	4 101 000

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	5,28%	2024-09-01	0,00	2 100 000,00	15 750,00	2 084 250,00
STADSHYPOTEK	4,06%	2025-12-01	1 633 894,00	0,00	17 108,00	1 616 786,00
STADSHYPOTEK	1,11%	2026-06-30	2 512 366,00	0,00	28 152,00	2 484 214,00
STADSHYPOTEK	4,77%	2027-09-01	0,00	2 050 000,00	15 375,00	2 034 625,00
STADSHYPOTEK	4,69%	2028-09-01	0,00	2 050 000,00	15 375,00	2 034 625,00
Summa			4 146 260,00	6 200 000,00	91 760,00	10 254 500,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 86 260 kr och omförhandla 2 084 250 kr varför dessa delar av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är 536 300 kr.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	11 400	14 000
Upplupna räntekostnader	29 807	4 648
Upplupna driftskostnader	0	5 000
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 601	1 119
Upplupna elkostnader	15 717	12 594
Upplupna värmekostnader	14 984	14 742
Upplupna revisionsarvoden	15 500	14 000
Upplupna styrelsearvoden	45 550	51 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	163 010	11 137
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	178 864	176 880
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	476 433	305 620

Not Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	12 390 000	7 066 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	Inga	Inga
--	------	------

Not 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

Alf Hellvard

Annika Thimgren

Anders Johnsson

Gunilla Kind Gustafsson

Nathalie Spaak

Monica Widegren

Min revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Maria Johansson
Auktoriserad revisor
Blixt Revision AB

Elisabet Loord
Förtroendevald revisor



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 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 åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

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

Riksbyggen Bostadsrättsförening Nyköpingshus nr 12

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Nyköpingshus
nr 12 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



Verifikat

Transaktion 09222115557531943691

Dokument

Nyköpingshus 12 - Årsredovisning 2024-06-30
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2024-11-20 09:46:20 CET (+0100) av Malin Lind (ML)
Färdigställt 2024-11-26 13:45:11 CET (+0100)

Initierare

Malin Lind (ML)
Riksbyggen
malin.lind@riksbyggen.se

Signerare

Alf Hellvard (AH)
alf.hellvard@blixtnil.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ALF HELLVARD"
Signerade 2024-11-25 13:42:33 CET (+0100)

Anders Johnsson (AJ)
johnsson65@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDERS JOHNSON"
Signerade 2024-11-20 16:34:00 CET (+0100)

Annika Thimgren (AT)
annika.thimgren@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Annika Gunilla Thimgren"
Signerade 2024-11-23 10:07:05 CET (+0100)

Gunilla Kind Gustafsson (GKG)
gunnilla.kind-gustafsson@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "GUNILLA KIND GUSTAFSSON"
Signerade 2024-11-25 18:07:18 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557531943691

Nathalie Spaak (NS)
nathaliespaak@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NATHALIE SPAAK"
Signerade 2024-11-25 10:29:44 CET (+0100)

Monica Widegren (MW)
monica.widegren@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Monica Saga Widegren"
Signerade 2024-11-20 10:58:26 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Eva-Lotta Johansson"
Signerade 2024-11-26 13:45:11 CET (+0100)

Elisabet Loord (EL)
Personnummer 19561213-1622
elisabet.loord@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ELISABET LOORD"
Signerade 2024-11-26 08:09:51 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>

