

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Brandholmen i Nyköping 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Nyköping.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets ingång 58 medlemmar och vid årets utgång 59 medlemmar.

Styrelsen

Styrelsen hade fram till 2023-05-09

följande sammansättning:

Ulf Larsson, ordförande

Ingemar Boström

Hanna Hautala

Kristina Hjelm

Samanthi Kirlew Perera

Efter föreningsstämman 2023-05-09

följande sammansättning:

Ulf Larsson, ordförande

Ingemar Boström

Hanna Hautala

Kristina Hjelm

Alicia Barawe

Suppleanter

Inga suppleanter har funnits innan 2023-05-09

Kenneth Hjelm

Föreningens firma har tecknats av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisor

Till föreningens revisor valdes Emma Wisselgren.

Valberedning

Owe Samuelsson

Övrigt

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Sagerion AB, Jönköping

Avtal finns med Riksbyggen gällande förvaltningstjänster.

Fjärrvärme och föreningens el och elnät är ett avtal med Vattenfall.

Hissavtal finns med Kone AB

Vatten och avlopp samt soptömning tecknas avtal med Nyköping kommun

Gräsklippning sker i föreningens egen regi.

Snöskottning och halkbekämpning sker med Alert Senior samt i egen regi.

Avtal med Sektor Alarm sades upp på hösten och upphörde 2023-03-31. Medlemmarna får teckna egna avtal för de som önskar fortsätta med larmövervakning, inbrott och rök/eld.

Föreningens lån uppgår till 47 203 000 dvs 14 392 kr per kvm. Föreningens lån ligger med förfall 2024, 2025, 2026, 2027 och 2028 detta till en snittränta på 3,06%.

Enligt fastighetstaxering per 2022-06-14 var det totala taxeringsvärdet 73,4 msek varav byggnad 57 msek.

Händelser under året

Styrelsen har genomfört 7 stycken protokollförda möten och ett konstituerande möte samt årsmöte under året.

Årsmötet hölls den 9 maj på Rosvalla. 16 röstberättigade medlemmar, varav 1 via fullmakt. Deltagandet på mötet var det över 25 stycken.

En städdag genomfördes 11 juni. Vi var cirka 25 stycken som deltog. Ogräs i rabatterna togs bort, buskar beskars, gamla löv togs bort. Mötet avslutades med sedvanlig fika med kaffe, läsk, korv, kakor och bullar.

Under sommaren inhandlades ett bord med två fastskruvade bänkar samt ett bord med 4 stolar att sättas ut på gräsmattans innergård. Inköp gjordes även av ett antal blomsterlådor.

En kommande höjning av hyra med 15 % och värmeavgift med 20 % från och med 1 januari 2024.

Under oktober åtgärdades en återkommande vattenskada i ett kök på 4B. Orsak till skadan kommer av läckage på yttertakets plåtanslutningar och brist på silikontätning. Även en skada på en balkong samt läckage i hänggrannor har åtgärdats. En skylift behövdes för dessa åtgärder.

Uppsägning av avtalet med Riksbyggen för omförhandling. Kommer ska kvartal 1 år 2026.

Fyra stycken överlåtelse/försäljningar i föreningen under 2023.

Verksamhetsplan 2024

Årsmöte inplanerat den 14 maj på Rosvalla.

Styrelsen ska genomföra minst 6 protokollförda möten samt ett konstituerande möte.

Två stycken städdagar en på våren maj/juni och en på hösten september/oktober. Datum inte fastställda ännu. I föreningens fastighetsförråd ska städas, hyllor ska sättas upp, skåp monteras. Innefattar även eventuell utsmyckning av innergården med utplacering av blomlådor samt inköp av fler blommor, växter och ytterligare blomlådor. Vidare ska bänkar, bord, buskar utplaceras och borttagning av ogräs och löv mm.

Översyn av föreningens samtliga avtal med leverantörer.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 676	2 463	2 423	2 236	734
Resultat efter finansiella poster	-516	-735	-500	989	-1 553

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Soliditet (%)	63,8	63,6	63,8	63,6	62,2
Årsavgift kr per kvadratmeter	774	0	0	0	0
Skuldsättning kr per kvadratmeter	14 392	0	0	0	0
Sparande kr per kvadratmeter	194	0	0	0	0
Räntekänslighet %	20	0	0	0	0
Energikostnad kr per kvadratmeter	117	0	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre UH	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	87 106 000	346 800	-2 103 679	-739 329	84 609 792
Avsättning till fond för yttre UH		171 000	-910 329	739 329	0
Årets resultat				-521 604	-521 604
Belopp vid årets utgång	87 106 000	517 800	-3 014 008	-521 604	84 088 188

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 014 007
årets förlust	-521 604
	-3 535 611
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	171 000
i ny räkning överföres	-3 706 611
	-3 535 611

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

Resultaträkning

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.		
Årsavgifter och hyror	2 675 637	2 462 850
Övriga rörelseintäkter	11 777	1 706
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 687 414	2 464 556
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	-833 399	-911 151
Övriga externa kostnader	-232 535	-367 957
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 156 849	-1 156 849
Summa rörelsekostnader	-2 222 783	-2 435 957
Rörelseresultat	464 631	28 599
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	22	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-986 257	-767 928
Summa finansiella poster	-986 235	-767 928
Resultat efter finansiella poster	-521 604	-739 329
Resultat före skatt	-521 604	-739 329
Årets resultat	-521 604	-739 329

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

130 594 887

131 751 736

Summa materiella anläggningstillgångar

130 594 887

131 751 736

Summa anläggningstillgångar

130 594 887

131 751 736

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

19 855

3 978

Övriga fordringar

5 208

5

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

83 552

100 088

Summa kortfristiga fordringar

108 615

104 071

Kassa och bank

Kassa och bank

1 144 635

1 106 457

Summa kassa och bank

1 144 635

1 106 457

Summa omsättningstillgångar

1 253 250

1 210 528

SUMMA TILLGÅNGAR

131 848 137

132 962 264

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		87 106 000	87 106 000
Fond för yttre underhåll		517 800	346 800
Summa bundet eget kapital		87 623 800	87 452 800
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 014 007	-2 103 679
Årets resultat		-521 604	-739 329
Summa fritt eget kapital		-3 535 611	-2 843 008
Summa eget kapital		84 088 189	84 609 792
Långfristiga skulder			
	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		31 701 000	37 505 000
Summa långfristiga skulder		31 701 000	37 505 000
Kortfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		15 504 000	10 204 000
Leverantörsskulder		24 880	197 420
Övriga skulder		7 500	7 380
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		522 568	438 672
Summa kortfristiga skulder		16 058 948	10 847 472
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		131 848 137	132 962 264

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-521 604

-739 329

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 156 849

1 156 849

Betald skatt

-5 203

0

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

630 042

417 520

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-15 877

-3 778

Förändring av kortfristiga fordringar

16 536

-2 852

Förändring av leverantörsskulder

-172 540

188 711

Förändring av kortfristiga skulder

84 017

27 600

Kassaflöde från den löpande verksamheten

542 178

627 201

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

-504 000

-378 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-504 000

-378 000

Årets kassaflöde

38 178

249 201

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 106 457

857 256

Likvida medel vid årets slut

1 144 635

1 106 457

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvadratmeter

Årsavgifter inklusive obligatoriska tillägg för driftskostnader för värme, vatten etc dividerat med antal kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

(Avgifter som medlemmar kan välja som tillval ingår ej.)

Skuldsättning per kvadratmeter

Föreningens sammanlagda räntebärande skulder till kreditinstitut, dividerat med totala ytan i föreningen.

Sparande per kvadratmeter

Årets resultat, avskrivningar, kostnad för utrangeringar och kostnad för planerat underhåll dividerat med den totala ytan i föreningen.

(Syfte att visa utrymmet för ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.)

Räntekänslighet

Föreningens låneskuld multiplicerat med en (1) procentenhet, multiplicerat med årsavgifterna.

(Nyckeltalet visar hur mycket avgifterna kan behöva höjas vid ökade räntekostnader.)

Energikostnad per kvadratmeter

De totala energikostnaderna för uppvärmning, el och vatten dividerat med föreningens totala yta.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	136 240 200	136 240 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136 240 200	136 240 200
Ingående avskrivningar	-4 488 464	-3 331 615
Årets avskrivningar	-1 156 849	-1 156 849
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 645 313	-4 488 464
Utgående redovisat värde	130 594 887	131 751 736
Taxeringsvärden byggnader	57 000 000	57 000 000
Taxeringsvärden mark	16 400 000	16 400 000
	73 400 000	73 400 000
Bokfört värde byggnader	110 039 632	111 196 481
Bokfört värde mark	20 555 255	20 555 255
	130 594 887	131 751 736

Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Lån som förfaller senare än 5 år från balansdagen	0	0
	0	0

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 47 709 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	31 701 000	37 505 000
	31 701 000	37 505 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 504 000	10 204 000
	15 504 000	10 204 000

Not Ställda säkerheter

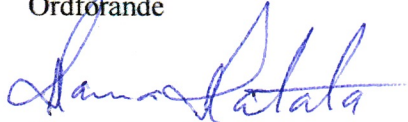
För skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	60 000 000	60 000 000
	60 000 000	60 000 000

Stockholm



Ulf Larsson
Ordförande



Hanna Hautala



Alicia Barawe

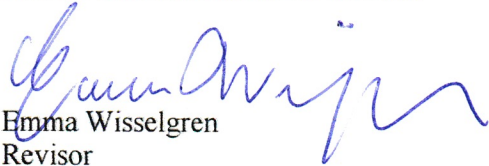


Ingemar Boström



Kristina Hjelm

Min revisionsberättelse har lämnats



Emma Wisselgren
Revisor