

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Brandholmen i Nyköping 4
Org nr: 769630-7672

2022-01-01 – 2022-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	5
Balansräkning.....	6
Noter.....	8



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Brandholmen i Nyköping 4 får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

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 upplåta bostäder åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlems som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-09-22. Nuvarande stadgar registrerades 2015-09-22.

Föreningen har sitt säte i Nyköpings kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 904 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 425 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Målet 1, i Nyköpings kommun. Byggnaderna är uppförda 2020.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Moderna försäkringar.

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 6 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Efter senaste stämman 2022-07-19 och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Isha Hossain	Ordförande	2023
Yanelle Asperén*	Vice ordförande	2023
Alexandra Iversen	Ledamot	2024
Alexandra Norén	Ledamot	2023
Catrin Ahlin	Ledamot	2023
Daniel Karlsson	Ledamot	2024
Stefan Levin	Ledamot	2023

* Yanelle Asperén har begärt eget utträde från styrelsen den 16 augusti 2022.

Revisorer och övriga funktionärer

Revisor	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Louise Strömberg	Auktoriserad revisor	2023

Föreningens firma tecknas av styrelsen.

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 54 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 54 personer.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 101	2 053	403	0	0
Resultat efter finansiella poster	-479	-383	-330	-173	-197
Soliditet %	62	62	62	neg	neg

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	69 695 000	0	-734 084	-383 192
Disposition enl. årsstämmobeslut			-383 192	383 192
Reservering underhållsfond		183 000	-183 000	
Årets resultat				-479 241
Vid årets slut	69 695 000	183 000	-1 300 276	-479 241

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 117 276
Årets resultat	-479 241
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-183 000
Summa	-1 779 517

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 779 517**

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

Resultaträkning

Belopp i kr	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.		
Nettoomsättning	Not 2 2 100 977	2 053 291
Övriga rörelseintäkter	13 403	1 649
Summa rörelseintäkter	2 114 380	2 054 940
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	Not 3 -593 912	-785 662
Övriga externa kostnader	Not 4 -320 868	-233 909
Personalkostnader	Not 5 -77 927	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-904 181	-904 181
Summa rörelsekostnader	-1 896 887	-1 923 752
Rörelseresultat	217 492	131 188
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	85	86
Räntekostnader och liknande resultatposter	-696 818	-514 466
Summa finansiella poster	-696 733	-514 380
Resultat efter finansiella poster	-479 241	-383 192
Årets resultat	-479 241	-383 192

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	109 243 909	110 148 090
Summa materiella anläggningstillgångar		109 243 909	110 148 090
Summa anläggningstillgångar		109 243 909	110 148 090
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		17 225	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 7	15 256	207 628
Summa kortfristiga fordringar		32 481	207 632
Kassa och bank			
Kassa och bank		414 690	95 901
Summa kassa och bank		414 690	95 901
Summa omsättningstillgångar		447 171	303 534
Summa tillgångar		109 691 080	110 451 623

Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	69 695 000	69 695 000	
Fond för yttre underhåll	183 000	0	
Summa bundet eget kapital	69 878 000	69 695 000	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 300 276	-734 084	
Årets resultat	-479 241	-383 192	
Summa fritt eget kapital	-1 779 517	-1 117 276	
Summa eget kapital	68 098 483	68 577 724	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	28 590 328	12 353 669
Summa långfristiga skulder		28 590 328	12 353 669
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	12 671 084	29 295 028
Leverantörsskulder		0	5 681
Skatteskulder		0	132 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9	331 185	86 621
Summa kortfristiga skulder		13 002 269	366 142
Summa eget kapital och skulder		109 691 080	110 451 623

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) 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
Byggnader	Linjär 1% per år

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Årsavgifter, bostäder*	1 889 488	1 831 683
Hyror, p-platser	49 800	45 220
Bränsleavgifter, bostäder*	161 689	176 388
Summa nettoomsättning	2 100 977	2 053 291

* Fr o m november 2022 ingår bränsleavgiften en del av årsavgiften.

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Reparationer	-6 361	-28 794
Försäkringspremier	-44 053	-51 724
Serviceavtal (<i>Larm</i>)	-27 564	-170 192
Hissbesiktning och serviceavtal hissar	-61 290	-45 600
Snö- och halkbekämpning	-72 681	-71 203
Förbrukningsinventarier/förbrukningsmaterial	-20 658	-36 656
Vatten	-109 592	-104 448
Fastighetsel	-36 546	-28 847
Uppvärmning	-174 156	-186 436
Sophantering och återvinning	-41 010	-61 763
Summa driftskostnader	-593 912	-785 662

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsarvode administration*	-284 738	-192 491
IT-kostnader	-1 768	0
Arvode, yrkesrevisor	-8 719	-30 258
Övriga förvaltningskostnader	-9 247	-5 490
Kreditupplysningar	-68	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 698	0
Kontorsmateriel	0	-3 196
Telefon och porto	0	-553
Bankkostnader	-630	-1 921
Summa övriga externa kostnader	-320 868	-233 909

* 2022 förvaltningsarvodet till Riksbyggen avser både teknisk- och ekonomisk förvaltning.

Not 5 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden*	-59 300	0
Sociala kostnader*	-18 627	0
Summa personalkostnader	-77 927	0

2021 bokades inte arvoden upp i bokslutet. Dessa arvoden betalades ut under 2022. I 2022 års bokslut är arvodet för året uppbokat. Detta gör att det för 2022 ligger bokfört arvoden för två år.

Not 6 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	90 418 127	90 418 127
Mark	21 559 800	21 559 800
	111 977 927	111 977 927
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	111 977 927	111 977 927

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
 Vid årets början

Byggnader	-1 829 837	-925 656
	-1 829 837	-925 656
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-904 181	-904 181
	-904 181	-904 181
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 734 018	-1 829 837
Restvärde enligt plan vid årets slut	109 243 909	110 148 090

Varav

Byggnader	87 684 109	88 588 290
Mark	21 559 800	21 559 800

Taxeringsvärden

Bostäder	61 000 000	36 000 000
Totalt taxeringsvärde	61 000 000	36 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>49 000 000</i>	<i>30 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>12 000 000</i>	<i>6 000 000</i>

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	8 900	0
Förutbetald renhållning	2 356	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 000	207 628
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 256	207 628

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	41 261 412	41 648 697
Nästa års amortering och omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-12 671 084	-29 295 028
Långfristig skuld vid årets slut	28 590 328	12 353 669

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	4,74%	2025-12-19	0,00	16 518 539,00	0,00	16 518 539,00
NORDEA	0,99%	2022-12-19	12 494 609,00	-12 388 904,00	105 705,00	0,00
NORDEA	1,27%	2022-12-19	16 659 479,00	-16 518 539,00	140 940,00	0,00
NORDEA	3,80%	2023-09-18	0,00	12 389 204,00	0,00	12 389 204,00
NORDEA	1,60%	2024-12-18	12 494 609,00	0,00	140 940,00	12 353 669,00
Summa			41 648 697,00	300,00	387 585,00	41 261 412,00

Under nästa verksamhetsår ska föreningen omförhandla 1 lån som därför klassificeras som kortfristiga skulder. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 281 880 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Det lån som ska omförhandlas under året har en lagd amorteringsplan på 0 kr. Beräknad löpande amortering de närmaste fem åren, utifrån lagd amorteringsplan, är 1 409 400 kr. Samtliga föreningens lån ska omförhandlas inom dessa fem år.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	11 150	0
Upplupna räntekostnader	54 710	21 744
Upplupna elkostnader	5 036	4 052
Upplupna vattenavgifter	27 731	0
Upplupna värmekostnader	26 554	35 825
Upplupna kostnader för renhållning	5 161	0
Upplupna revisionsarvoden	10 000	0
Upplupna styrelsearvoden	35 500	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 902	23 799
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 201
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	145 441	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	331 185	86 621

Not Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	60 000 000	60 000 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Isha Hossain

Stefan Levin

Alexandra Iversen

Alexandra Norén

Catrin Ahlin

Daniel Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Louise Strömberg
Auktoriserad revisor

Bostadsrättsföreningen Brandholmen i Nyköping 4

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Bostadsrättsföreningen Brandholmen i Nyköping 4 i samarbete med Riksbyggen

Årsredovisningen är en handling som ger både långgivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.03.2023 17:27

SENT BY OWNER:

Denise Lundh · 15.03.2023 09:18

DOCUMENT ID:

rJRry-ye2

ENVELOPE ID:

Bk6Syb1ln-rJRry-ye2

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 Brf Brandholmen i Nyköping 4.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Catrin Elisabeth Ahlin catrin.ahlin@se.gt.com	Signed Authenticated	15.03.2023 09:30 15.03.2023 09:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/09/28) IP: 88.131.44.131
2. Stefan Levin levina317@icloud.com	Signed Authenticated	15.03.2023 10:57 15.03.2023 10:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/03/23) IP: 78.70.208.151
3. Alexandra Iversen sandra69iversen@gmail.com	Signed Authenticated	15.03.2023 20:12 15.03.2023 11:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/05/25) IP: 160.20.96.21
4. ALEXANDRA NORÉN alexandraanoren@gmail.com	Signed Authenticated	15.03.2023 20:33 15.03.2023 20:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/01/08) IP: 176.10.159.11
5. DANIEL KARLSSON daniel.karlsson@mhl-ab.se	Signed Authenticated	15.03.2023 20:55 15.03.2023 20:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/05/23) IP: 78.67.56.46
6. ISHA HOSSAIN Isha.hossain@outlook.com	Signed Authenticated	15.03.2023 20:55 15.03.2023 20:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/06/21) IP: 188.149.98.177
7. LOUISE STRÖMBERG louise.stromberg@radek.se	Signed Authenticated	16.03.2023 17:27 16.03.2023 17:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/12/11) IP: 185.45.120.6

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed