

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Rådmanen i
Nyköping

769634-0707

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rådmannen i Nyköping avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Fastighetslån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not 7. Under året har föreningen amorterat 0 (0) kronor.

Årsavgifter

Årsavgiften höjdes den 1/1-2024 med 10 %.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande mins 0,1 % av taxeringsvärdet.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Rådmannen 11 i Nyköpings kommun med adress Bagaregatan 13. Fastighetens markareal är 1 224 kvm. På fastigheten finns en byggnad med 9 st bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt om totalt 1 049 kvm och 3 st hyreslokaler, en garagebyggnad (med två garageplatser) samt åtta p-platser. Byggnaden är uppförd 1909 och ombyggd 2016-2017.

Föreningen har mark med äganderätt (inte tomträtt) Föreningen har även en aktuell underhållsplan.

Fastigheten är inte del av en samfällighet.

Styrelsen består av följande personer:

Gusten Wennersten, Ordförande
Anna Edman, Ledamot
Monica Ländin, Ledamot
Amanda Widman, Ledamot
Susanne Vultejus , Suppleant

Revisor : Auktoriserad revisor Robert Malmer, MT Revision AB
Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Företaget har sitt säte i Nyköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lånet om 3 225 000 kr (2,05 % ränta) som förföll den 20240430 lades om på 3-månaders rörligt, 4,90% ränta vid första 3-mån perioden.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	679	633	622	621
Resultat efter finansiella poster	-17	-68	-24	-14
Soliditet (%)	71,6	71,7	71,8	71,7
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	537	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 439	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	150	0	0	0
Räntekänslighet (%)	19,4	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	172	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	83,0	0,0	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Reparations- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 276 000	5 191 000	85 420	-535 629	-68 164	27 948 627
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-68 164	68 164	0
Avsättning till fond			23 060	-23 060		0
Årets resultat					-17 328	-17 328
Belopp vid årets utgång	23 276 000	5 191 000	108 480	-626 853	-17 328	27 931 299

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-626 852
årets förlust	-17 328
	-644 180

behandlas så att

Avsättning till reparationsfond	23 060
i ny räkning överföres	-667 240
	-644 180

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

Resultaträkning

	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	3	679 208	632 566
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		679 208	632 566
Rörelsekostnader	4		
Övriga externa kostnader		-347 874	-357 350
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-134 749	-134 751
Summa rörelsekostnader		-482 623	-492 101
Rörelseresultat		196 585	140 465
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 054	1 670
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-224 967	-210 299
Summa finansiella poster		-213 913	-208 629
Resultat efter finansiella poster		-17 328	-68 164
Resultat före skatt		-17 328	-68 164
Årets resultat		-17 328	-68 164

Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

38 199 365

38 334 114

Summa materiella anläggningstillgångar

38 199 365

38 334 114

Summa anläggningstillgångar

38 199 365

38 334 114

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

2

2

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12 547

10 462

Summa kortfristiga fordringar

12 549

10 464

Kassa och bank

Kassa och bank

779 488

643 530

Summa kassa och bank

779 488

643 530

Summa omsättningstillgångar

792 037

653 994

SUMMA TILLGÅNGAR

38 991 402

38 988 108

Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

28 467 000

28 467 000

Reparationsfond

108 480

85 420

Summa bundet eget kapital

28 575 480

28 552 420

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-626 852

-535 628

Årets resultat

-17 328

-68 164

Summa fritt eget kapital

-644 180

-603 792

Summa eget kapital

27 931 300

27 948 628

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

10 950 000

10 950 000

Summa långfristiga skulder

10 950 000

10 950 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

7 754

Skatteskulder

8 660

6 495

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

101 442

75 231

Summa kortfristiga skulder

110 102

89 480

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

38 991 402

38 988 108

Kassaflödesanalys

	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	8	-17 328	-68 164
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		134 749	134 751
Betald skatt		2 165	-1 974
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		119 586	64 613
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 085	-1 371
Förändring av leverantörsskulder		-7 754	7 754
Förändring av kortfristiga skulder		26 212	5 937
Kassaflöde från den löpande verksamheten		135 959	76 933
Årets kassaflöde		135 959	76 933
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		643 530	566 597
Likvida medel vid årets slut		779 489	643 530

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 0,5%

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 balansomsättning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	10 950 000	10 950 000
	10 950 000	10 950 000

Not 3 Nettoomsättningens fördelning

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Nettoomsättningen		
Årsavgifter	563 609	526 729
Lokalhyror	67 151	65 004
P-plats och garage	41 940	40 833
Övriga intäkter	6 508	0
	679 208	632 566

Not 4 Rörelsekostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
El	18 380	24 948
Värme	177 424	151 763
Vatten och avlopp	49 112	47 995
Reparation och underhåll	14 575	57 934
Fastighetsskatt	4 330	4 330
Fastighetsförsäkring	12 980	11 185
Fastighetsskötsel och förvaltning	8 660	4 003
Revisor/bokföring	31 563	29 250
Snöröjning och trädgård	5 994	4 379
Övrigt	24 856	21 563
	347 874	357 350

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Räntekostnader	224 903	210 299
	224 903	210 299

Not 6 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	26 949 809	26 949 809
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 949 809	26 949 809
Ingående avskrivningar	-1 008 676	-873 925
Årets avskrivningar	-134 749	-134 751
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 143 425	-1 008 676
Utgående redovisat värde	25 806 384	25 941 133
Taxeringsvärden byggnader	19 233 000	19 233 000
Taxeringsvärden mark	3 827 000	3 827 000
	23 060 000	23 060 000
Bokfört värde byggnader	25 806 386	25 941 133
Bokfört värde mark	12 392 979	12 392 979
	38 199 365	38 334 112

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Lån Handelsbanken, ränta 1,36, förfallo 261030	3 500 000	3 500 000
Lån Handelsbanken, ränta 4,00, förfallo 270130	1 000 000	1 000 000
Lån Handelsbanken, ränta 4,9, rörlig 3 månaders	3 225 000	3 225 000
Lån Handelsbanken, ränta 2,31, förfallo 250430	3 225 000	3 225 000
	10 950 000	10 950 000

Not 8 Räntor och utdelningar

	2024-06-30	2023-06-30
Erhållen ränta	11 054	1 668
	11 054	1 668

Nyköping den dag som framgår av vår elektroniska signering

Gusten Wennersten
Ordförande

Anna Edman

Monica Ländin

Amanda Widman

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signering

Robert Malmer
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Bror Gusten Christoffer Wennersten

Styrelseledamot

På uppdrag av: Robert Malmer

Serienummer: d5bd7b3977d489[...]bd3b0a8cf9136

IP: 85.226.xxx.xxx

2024-11-09 08:38:55 UTC



Amanda Erika Margaretha Widman

Styrelseledamot

På uppdrag av: Robert Malmer

Serienummer: 95604e209b54c2[...]5dcc1c80228cd

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-11-11 05:26:28 UTC



Monica Iréne Ländin

Styrelseledamot

På uppdrag av: Robert Malmer

Serienummer: 0bf216dbba6762[...]287021ee9c9a6

IP: 83.233.xxx.xxx

2024-11-12 13:50:25 UTC



Anna Christina Edman

Styrelseledamot

På uppdrag av: Robert Malmer

Serienummer: dfee63dc400ff6[...]jaee287d17128f

IP: 85.226.xxx.xxx

2024-11-12 13:53:39 UTC



Robert Malmer

Revisor

Serienummer: 965650801fa3fa[...]cd84e06d6ca96

IP: 80.72.xxx.xxx

2024-11-12 13:58:35 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>