

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Rådmannen i Nyköping

769634-0707

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rådmannen i Nyköping avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar samt fondering av medel för framtida underhåll.

Årsavgiften höjdes den 1/1-2023 med 4 %.

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.


Styrelsen består av följande personer:

Gusten Wennersten, Ordförande
Anna Edman, Ledamot
Monica Ländin, Ledamot
Amanda Widman, Ledamot
Lars Lekberg, 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

Under det gångna räkenskapsåret har vi tagit hjälp av Mur o Platt för att laga fasaden och Karlssons rör har reparerat ett elementet i trapphuset på första våningsplanet. Trähöjdaren har hamlat linden. 

Lånet om 1 000 000 kr som förföll 2023-01-30 lades om på 4 år till 4% ränta.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	633	622	621	625
Resultat efter finansiella poster	-68	-24	-14	-58
Soliditet (%)	71,7	71,8	71,7	71,7

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	68 336	-494 890	-23 655	28 016 791
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-23 655	23 655	0
Avsättning till fond			17 084	-17 084		0
Årets resultat					-68 164	-68 164
Belopp vid årets utgång	23 276 000	5 191 000	85 420	-535 629	-68 164	27 948 627

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-535 628
årets förlust	-68 164
	-603 792

behandlas så att	
Avsättning till reparationsfond	23 060
i ny räkning överföres	-626 852
	-603 792

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

Resultaträkning	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	3	632 566	621 969
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		632 566	621 969
Rörelsekostnader	4		
Övriga externa kostnader		-357 350	-312 160
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-134 751	-134 748
Summa rörelsekostnader		-492 101	-446 908
Rörelseresultat		140 465	175 061
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 670	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-210 299	-198 716
Summa finansiella poster		-208 629	-198 716
Resultat efter finansiella poster		-68 164	-23 655
Resultat före skatt		-68 164	-23 655
Årets resultat		-68 164	-23 655

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	38 334 114	38 468 865
Summa materiella anläggningstillgångar		38 334 114	38 468 865
Summa anläggningstillgångar		38 334 114	38 468 865
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 462	9 093
Summa kortfristiga fordringar		10 464	9 093
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		643 530	566 597
Summa kassa och bank		643 530	566 597
Summa omsättningstillgångar		653 994	575 690
SUMMA TILLGÅNGAR		38 988 108	39 044 555

R

Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

28 467 000

28 467 000

Reparationsfond

85 420

68 336

Summa bundet eget kapital

28 552 420

28 535 336

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-535 628

-494 889

Årets resultat

-68 164

-23 655

Summa fritt eget kapital

-603 792

-518 544

Summa eget kapital

27 948 628

28 016 792

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

7 754

0

Skatteskulder

6 495

8 470

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

75 231

69 293

Summa kortfristiga skulder

89 480

77 763

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

38 988 108

39 044 555

R

Kassaflödesanalys

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	8	-68 164	-23 655
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		134 751	134 748
Betald skatt		-1 974	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		64 613	111 093
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 371	4 353
Förändring av leverantörsskulder		7 754	0
Förändring av kortfristiga skulder		5 937	-15 548
Kassaflöde från den löpande verksamheten		76 933	99 898
Årets kassaflöde		76 933	99 898
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		566 597	466 699
Likvida medel vid årets slut		643 530	566 597

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 balansomslutning.

Not 2 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	10 950 000	10 950 000
	10 950 000	10 950 000

Not 3 Nettoomsättningens fördelning

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Nettoomsättningen		
Årsavgifter	526 729	516 132
Lokalhyror	65 004	65 004
P-plats och garage	40 833	40 833
	632 566	621 969

Not 4 Rörelsekostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
El	24 948	29 623
Värme	151 763	155 225
Vatten och avlopp	47 995	47 334
Reparation och underhåll	57 934	31 393
Fastighetsskatt	4 330	4 330
Fastighetsförsäkring	11 185	10 483
Fastighetskötsel och förvaltning	4 003	5 412
Revisor/bokföring	29 250	26 188
Snöröjning och trädgård	4 379	8 623
Övrigt	21 563	-6 451
	357 350	312 160

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Räntekostnader	210 299	198 716
	210 299	198 716

Not 6 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	26 949 809	26 949 809
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 949 809	26 949 809
Ingående avskrivningar	-873 925	-739 176
Årets avskrivningar	-134 751	-134 749
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 008 676	-873 925
Utgående redovisat värde	25 941 133	26 075 884
Taxeringsvärden byggnader	19 233 000	14 214 000
Taxeringsvärden mark	3 827 000	2 870 000
	23 060 000	17 084 000
Bokfört värde byggnader	25 941 133	26 075 886
Bokfört värde mark	12 392 979	12 392 979
	38 334 112	38 468 865

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
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 2,05, förfallo 240430	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

Nyköping den 5 oktober 2023



Gusten Wennersten
Ordförande



Anna Edman



Monica Ländin



Amanda Widman

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 oktober 2023



Robert Malmer
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Rådmannen i Nyköping

Org.nr 769634-0707

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Rådmannen i Nyköping för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Rådmannen i Nyköping för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Nyköping den 5 oktober 2023



Robert Malmer
Auktoriserad revisor