

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Rådmannen i
Nyköping

769634-0707

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rådmannen i Nyköping avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

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

Årsavgifter

Oförändrade under hela räkenskapsåret.

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
Lars Lekberg, 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

Det lån med belopp 3 225 tkr som legat rörligt en tid band vi på 1 år fr o m 1/11-24 till 3,06% ränta.
Det andra lånet som också är på 3 225 tkr lades om per 1/5-25 på 2 år till 2,98% ränta.

Finansiering av förslut kommer att täckas av avgiftshöjningar och vid behov även av nya lån.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	707	679	633	622
Resultat efter finansiella poster	-97	-17	-68	-24
Soliditet (%)	71,6	71,6	71,7	71,8
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	563	537	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 639	9 639	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	218	150	0	0
Räntekänslighet (%)	18,5	19,4	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	188	172	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	83,6	83,0	0,0	0,0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 439	10 439	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	108 480	-626 853	-17 328	27 931 299
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-17 328	17 328	0
Avsättning till fond			23 060	-23 060		0
Årets resultat					-97 131	-97 131
Belopp vid årets utgång	23 276 000	5 191 000	131 540	-667 241	-97 131	27 834 168

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-667 240
årets förlust	-97 131
	-764 371

behandlas så att	
Avsättning till reparationsfond	23 060
i ny räkning överföres	-787 431
	-764 371

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

Resultaträkning	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	3	706 604	679 208
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		706 604	679 208
Rörelsekostnader	4		
Övriga externa kostnader		-378 379	-347 874
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-134 748	-134 749
Summa rörelsekostnader		-513 127	-482 623
Rörelseresultat		193 477	196 585
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 353	11 054
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-300 961	-224 967
Summa finansiella poster		-290 608	-213 913
Resultat efter finansiella poster		-97 131	-17 328
Resultat före skatt		-97 131	-17 328
Årets resultat		-97 131	-17 328

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	38 064 617	38 199 365
Summa materiella anläggningstillgångar		38 064 617	38 199 365
Summa anläggningstillgångar		38 064 617	38 199 365
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		14	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 057	12 547
Summa kortfristiga fordringar		15 071	12 549
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		812 991	779 488
Summa kassa och bank		812 991	779 488
Summa omsättningstillgångar		828 062	792 037
SUMMA TILLGÅNGAR		38 892 679	38 991 402

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 467 000	28 467 000
Reparationsfond		131 540	108 480
Summa bundet eget kapital		28 598 540	28 575 480
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-667 240	-626 852
Årets resultat		-97 131	-17 328
Summa fritt eget kapital		-764 371	-644 180
Summa eget kapital		27 834 169	27 931 300
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 950 000	10 950 000
Summa långfristiga skulder		10 950 000	10 950 000
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		8 660	8 660
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		99 850	101 442
Summa kortfristiga skulder		108 510	110 102
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 892 679	38 991 402

Kassaflödesanalys	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	8	-97 131	-17 328
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		134 748	134 749
Betald skatt		-12	2 165
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		37 605	119 586
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 510	-2 085
Förändring av leverantörsskulder		0	-7 754
Förändring av kortfristiga skulder		-1 592	26 212
Kassaflöde från den löpande verksamheten		33 503	135 959
Årets kassaflöde		33 503	135 959
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		779 488	643 530
Likvida medel vid årets slut		812 991	779 489

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 l ggas 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.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Not 2 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	10 950 000	10 950 000
	10 950 000	10 950 000

Not 3 Nettoomsättningens fördelning

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Nettoomsättningen		
Årsavgifter	590 460	563 609
Lokalhyror	68 196	67 151
P-plats och garage	44 880	41 940
Övriga intäkter	3 068	6 508
	706 604	679 208

Not 4 Rörelsekostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
El	22 664	18 380
Värme	191 184	177 424
Vatten och avlopp	53 246	49 112
Reparation och underhåll	15 794	14 575
Fastighetsskatt	4 330	4 330
Fastighetsförsäkring	15 568	12 980
Fastighetsskötsel och förvaltning	3 044	8 660
Revisor/bokföring	35 625	31 563
Snöröjning och trädgård	17 100	5 994
Övrigt	19 824	24 856
	378 379	347 874

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Räntekostnader	300 772	224 903
	300 772	224 903

Not 6 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	26 949 809	26 949 809
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 949 809	26 949 809
Ingående avskrivningar	-1 143 425	-1 008 676
Årets avskrivningar	-134 748	-134 749
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 278 173	-1 143 425
Utgående redovisat värde	25 671 636	25 806 384
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	25 671 636	25 806 386
Bokfört värde mark	12 392 979	12 392 979
	38 064 615	38 199 365

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
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 3,06, förfallo 251031	3 225 000	3 225 000
Lån Handelsbanken, ränta 2,98, förfallo 270430	3 225 000	3 225 000
	10 950 000	10 950 000

Not 8 Räntor och utdelningar

	2025-06-30	2024-06-30
Erhållen ränta	10 353	11 054
	10 353	11 054

Årsredovisningen beslutades 2025-10-15

Nyköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Gusten Wennersten
Ordförande

Anna Edman

Monica Ländin

Lars Lekberg

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

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."

Anna Christina Edman

Styrelseledamot

På uppdrag av: Robert Malmer

Serienummer: dfee63dc400ff6[...]aee287d17128f

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-10-15 12:09:56 UTC



LARS JOHAN LEKBERG

Styrelseledamot

På uppdrag av: Robert Malmer

Serienummer: aea01a42d68adf[...]3dba2ba45107a

IP: 90.238.xxx.xxx

2025-10-15 15:58:37 UTC



Bror Gusten Christoffer Wennersten

Styrelseledamot

På uppdrag av: Robert Malmer

Serienummer: d5bd7b3977d489[...]bd3b0a8cf9136

IP: 94.191.xxx.xxx

2025-10-15 16:12:52 UTC



Monica Iréne Ländin

Styrelseledamot

På uppdrag av: Robert Malmer

Serienummer: 0bf216dbba6762[...]287021ee9c9a6

IP: 85.226.xxx.xxx

2025-10-16 06:26:18 UTC



Robert Malmer

Revisor

Serienummer: 965650801fa3fa[...]cd84e06d6ca96

IP: 31.208.xxx.xxx

2025-10-16 06:37:06 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.