

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen
Brandholmen i Nyköping 2
Org nr: 769630–8134





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Brandholmen i Nyköping 2 får härmed
upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-01-14. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-01-30 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-05.

Föreningen har sitt säte i Nyköpings kommun.

Föreningens bostadsrätter har i vissa fall upplåtits till priser som avviker från ekonomisk plan. Därmed uppkommer en differens mellan de totala insatserna enligt ekonomisk plan och de faktiskt inbetalda insatserna. Fastigheten har förvärvats via en så kallad paketering innebärande att förening har förvärvat ett aktiebolag innehållande fastigheten. Fastigheten överläts via ett sådant tillvägagångssätt till en köpeskilling under marknadsvärde, samtidigt som mellanskillnaden mellan marknadsvärdet och anskaffningsvärdet läggs på köpeskilling av aktier i bolaget.

Genom ett trepartsavtal är köpeskillingen på aktierna rörlig och sätts slutgiltigt när summan av insatser och bottenlån är definitiv. Härav följer att föreningens finansiering inte påverkas ekonomisk av de lägre insatserna då köpeskillingen för aktier minskar i motsvarande grad. Vid förvärvet av fastigheten tillämpades RedU9. Den latent skatteskuld som uppstod vid överföringen av fastigheten beräknas på skillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde, och faller ut först vid en eventuell likvidering av föreningen. Någon reservering av latent skatt görs ej. Dotterbolaget avvecklades under år 2020.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Målet 4 i Nyköpings Kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 45 lägenheter som uppfördes 2019. Fastigheternas adress är Fotbollsvägen 10-16 i Nyköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Bostadsrätternas fastighetsförsäkring via Söderberg & Partner. I försäkringen ingår bland annat bostadsrättstillägg, styrelseförsäkring, egendomsförsäkring mm.

Hemförsäkring och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
2 rum och kök	20	
3 rum och kök	18	
4 rum och kök	7	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal p-platser	34	
Antal p-platser	6	Carportar

Total bostadsarea 3 280 m²

Årets taxeringsvärde 68 400 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 68 400 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk- och teknisk förvaltning
Riksbyggen	Drift- och skötsel
Nyköpings kommun	Vatten o avlopp samt avfallshantering
Vattenfall	El och fjärrvärme
Kone	Larmavtal hissar
Kiwa Inspecta	Hissbesiktning
Söderberg & Partner	Fastighetsförsäkring

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 359 tkr och planerat underhåll för 21 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 529 tkr, enligt stadgarna.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**Årets utförda underhåll**

Beskrivning
Ombyggnad elcentral

Planerat underhåll

Beskrivning	År
Upprustning utemiljö	2025
OVK	2026
Avloppssystem/stamspolning	2027
Upprustning luftbehandlingssystem	2030
Upprustning huskropp utvändigt	2030

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mikael Elmerup	Ordförande	2026
Zamin Häshimov	Ledamot	2025
Dicky Swing	Ledamot	2026
Viktor Hasselgren	Ledamot	2025
Leena Rung	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Åsa Andersson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Johansson	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Carina Swing	2025
Leif Martinsson	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 63 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 65 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 10 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 896 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 312	3 004	2 389	2 403	2 080
Resultat efter finansiella poster	-259	264	-452	-412	131
Soliditet %	62	62	62	62	61
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	93	96	95	95	54
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	896	814	628	626	55'5
Energikostnad kr/kvm	138	119	112	115	71
Sparande kr/kvm	201	354	205	148	616
Skuldsättning kr/kvm	14 226	14 376	14 527	14 677	14 828
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	14 226	14 376	14 527	14 677	14 828
Räntekänslighet %	14,6	16,4	21,0	21,1	23,9

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör en förlust baserat på högre reparationskostnader än budgeterat, däribland en försäkringsskada vilken föreningen har fått delvis ersättning för. Föreningen är tämligen ny och har också höga avskrivningskostnader. Förlusten ligger i nivå med den budgeterade förlusten.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	80 063 384	771 404	-3 439 870	264 461
Disposition enl. årsstämmobeslut			264 461	-264 461
Reservering underhållsfond		529 000	-529 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-20 598	20 598	
Årets resultat				-259 151
Vid årets slut	80 063 384	1 279 806	-3 683 812	-259 151

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 175 410
Årets resultat	-259 151
Årets fondreservering enligt stadgarna	-529 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	20 598
Summa	-3 942 963

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-3 942 963**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 312 328	3 003 584
Övriga rörelseintäkter	Not 3	105 686	8 096
Summa rörelseintäkter		3 418 014	3 011 680
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 046 223	-733 752
Övriga externa kostnader	Not 5	-363 625	-291 112
Personalkostnader	Not 6	-500	69 250
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-897 745	-897 745
Summa rörelsekostnader		-2 308 093	-1 853 359
Rörelseresultat		1 109 921	1 158 321
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	68
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 369 072	-893 928
Summa finansiella poster		-1 369 072	-893 860
Resultat efter finansiella poster		-259 151	264 461
Årets resultat		-259 151	264 461



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	122 922 320	123 820 065
Summa materiella anläggningstillgångar		122 922 320	123 820 065
Summa anläggningstillgångar		122 922 320	123 820 065
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		76	76
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	69 046	78 921
Summa kortfristiga fordringar		69 122	78 997
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 631 729	1 508 507
Summa kassa och bank		1 631 729	1 508 507
Summa omsättningstillgångar		1 700 851	1 587 504
Summa tillgångar		124 623 171	125 407 569



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	80 063 384	80 063 384
Fond för yttre underhåll	1 279 806	771 404
Summa bundet eget kapital	81 343 190	80 834 788
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-3 683 812	-3 439 870
Årets resultat	259 151	264 461
Summa fritt eget kapital	-3 942 963	-3 175 410
Summa eget kapital	77 400 227	77 659 378
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	0
Summa långfristiga skulder	0	15 586 375
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	46 660 875
Leverantörsskulder		11 265
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	550 804
Summa kortfristiga skulder	47 222 944	32 161 816
Summa eget kapital och skulder	124 623 171	125 407 569



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 109 921	1 158 321
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	897 745	897 745
	2 007 666	2 056 065
Erhållen ränta		68
Erlagd ränta	-1 316 137	-795 865
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	691 529	1 260 269
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	9 875	-4 691
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-84 682	-148 568
Kassaflöde från den löpande verksamheten	616 722	1 107 011
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-493 500	-493 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-493 500	-493 500
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	123 222	613 511
Likvida medel vid årets början	1 508 507	894 997
Likvida medel vid årets slut	1 631 729	1 508 507
Kassa och Bank BR	1 631 729	1 508 507



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr o m räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseår och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys redovisas från och med 2024 med indirekt metod. Jämförelseåret har justerats för att lättare kunna jämföra åren.

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	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 937 624	2 670 622
Hyror, p-platser	117 600	117 600
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 600	-4 300
Bränsleavgifter, bostäder	247 932	211 932
Övriga ersättningar	11 772	7 730
Summa nettoomsättning	3 312 328	3 003 584

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	7 796
Övriga rörelseintäkter	60	300
Försäkringsersättningar	105 626	0
Summa övriga rörelseintäkter	105 686	8 096

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-20 598	0
Reparationer	-358 779	-46 815
Försäkringspremier	-49 227	-44 422
Obligatoriska besiktningar	-71 808	-62 363
Bevakningskostnader	0	-51 500
Snö- och halkbekämpning	-56 756	-88 619
Förbrukningsinventarier	-6 533	-9 086
Fordons- och maskinkostnader	-242	0
Vatten	-200 383	-162 946
Fastighetsel	-32 816	-32 770
Uppvärmning	-218 215	-193 923
Sophantering och återvinning	-30 865	-38 630
Förvaltningsarvode drift	0	-2 678
Summa driftskostnader	-1 046 223	-733 752



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-264 640	-253 764
Hyra inventarier & verktyg	0	-221
Arvode, yrkesrevisorer	-15 000	-16 334
Övriga förvaltningskostnader	-67 120	-1 293
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 314	-9 408
Representation	-530	0
Kontorsmateriel	-4 291	-400
Medlems- och föreningsavgifter	0	-5 810
Köpta tjänster	0	-2 153
Bankkostnader	-1 730	-1 730
Summa övriga externa kostnader	-363 625	-291 112

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	0	53 250
Övriga personalkostnader	-500	0
Sociala kostnader	0	16 000
Summa personalkostnader	-500	69 250

Not 7 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	107 729 384	107 729 384
Mark	21 584 000	21 584 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	129 313 384	129 313 384

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-5 493 320	-4 595 575
	-5 493 320	-4 595 575

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-897 745	-897 745
	-897 745	-897 745

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-6 391 065	-5 493 320
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	122 922 320	123 820 065
--	--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	101 338 320	102 236 065
Mark	21 584 000	21 584 000

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	16 873	15 480
Förutbetalt förvaltningsarvode	46 363	63 441
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 810	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	69 046	78 921

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	46 660 875	47 154 375
Nästa års amortering och omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-46 660 875	-31 568 000
Långfristig skuld vid årets slut	0	15 586 375

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	0,98%	2025-04-16	15 750 875,00	0,00	164 500,00	15 586 375,00
NORDEA	3,45%	2025-04-17	15 701 750,00	0,00	164 500,00	15 537 250,00
NORDEA	3,45%	2025-04-22	15 701 750,00	0,00	164 500,00	15 537 250,00
Summa			47 154 375,00	0,00	493 500,00	46 660 875,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen omförhandla 46 660 875 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Beräknad löpande amortering den närmsta fem åren uppgår till 2 467 500 kr.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	264 158	211 223
Upplupna driftskostnader	3 500	15 938
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	31 679
Upplupna elkostnader	4 216	3 925
Upplupna värmekostnader	33 106	31 086
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	500	3 203
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	245 325	275 913
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	550 804	572 967

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	70 000 000	70 000 000

Not eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Nyköping, datum enligt digital signering

Mikael Elmerup

Zamin Häshimov

Dicky Swing

Viktor Hasselgren

Leena Rung

Min revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Maria Johansson
Auktoriserad revisor
Blixt Revision AB



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Bostadsrättsföreningen Brandholmen i Nyköping 2

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Brandholmen i Nyköping 2 i samarbete
med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

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

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verification

Transaction 09222115557545584064

Document

305319 Brandholmen 2 Årsredovisning 2024-12-31
Main document
19 pages
*Initiated on 2025-04-30 12:24:15 CEST (+0200) by
Thomas Hallgren Böhlmark (THB)
Finalised on 2025-05-06 17:34:32 CEST (+0200)*

Initiator

Thomas Hallgren Böhlmark (THB)
Riksbyggen
thomas.hallgrenbohlmark@riksbyggen.se

Signatories

Mikael Elmerup (ME)
mikael@mecons.se



*The name returned by Swedish BankID was "Lars Mikael
Elmerup"
Signed 2025-04-30 13:16:39 CEST (+0200)*

Dicky Swing (DS)
swing.dicky@gmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "DICKY
SWING"
Signed 2025-04-30 14:26:04 CEST (+0200)*

Leena Rung (LR)
leena.rung@hotmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "Marja-
Leena Rung"
Signed 2025-04-30 12:41:50 CEST (+0200)*

Viktor Hasselgren (VH)
viktorhasselgren84@gmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "VIKTOR
HASSELGREN"
Signed 2025-04-30 12:37:57 CEST (+0200)*



Verification

Transaction 09222115557545584064

Zamin Häshimov (ZH)
zaminswe@gmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "ZAMIN
HESHIMOV"*
Signed 2025-05-06 08:57:52 CEST (+0200)

Maria Johansson (MJ)
maria@blix-revision.se



*The name returned by Swedish BankID was "Maria Eva-
Lotta Johansson"*
Signed 2025-05-06 17:34:32 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

