

Årsredovisning
för
**Bostadsrättsföreningen Brandholmen i
Nyköping 1**

769630–8126

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Brandholmen i Nyköping 1 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 2025-05-06. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Nyköping 2025-05-06

Ulf Larsson

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Brandholmen i Nyköping 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Nyköping.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets ingång 59 medlemmar och vid årets utgång 59 medlemmar. Under året har 2 lägenheter överlåtits.

Styrelsen

Styrelsen hade fram till 2024-05-14 sammansättning:

Ulf Larsson, ordförande
Ingemar Boström
Hanna Hautala
Kristina Hjelm
Alicia Barawe

Efter föreningsstämman 2024-05-14 Följande
följande sammansättning:

Ulf Larsson, ordförande
Ingemar Boström
Hanna Hautala
Kenneth Hjelm
Alicia Barawe

Suppleanter

Kenneth Hjelm

inga suppleanter

Föreningens firma har tecknats av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisor

Emma Wisselgren valdes till föreningens revisor.

Valberedning

Owe Samuelsson valdes

Övrigt

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Sagerion AB, Jönköping

Avtal finns med Riksbyggen gällande förvaltningstjänster

Fjärrvärme och föreningens el och elnät är ett avtal med Vattenfall AB

Hissavtal finns med Kone AB t o m 31 dec 2024. Från 1 jan 2025 avtal med Nordisk Hiss AB

Avtal med Nyköpings kommun för vatten och avlopp samt soptömning

Gräsklippning sker i föreningens egen regi

Snöskottning och halkbekämpning sker med Alert Senior AB samt i egen regi

Föreningens lån uppgår till 46 701 000 kr, dvs 14 238 kr/kvm. Föreningens lån ligger med förfall 2025, 2026, 2027 och 2028 detta med en snittränta 3,07%.

Enligt fastighetstaxering per 2022-06-14 var det totala taxeringsvärdet 73,4 Msek varav byggnad 57 Msek.

Händelser under året

Styrelsen har genomfört 7 stycken protokollförda möten och ett konstituerande möte samt årsmöte under året.

Årsmötet hölls den 14 maj på Rosvalla och med 13 röstberättigade medlemmar. Deltagandet på mötet var 17 stycken närvarande.

En städdag genomfördes i april månad under styrelsens försorg där föreningens servicelokal genomgick en förändring; låsbart skåp monterades och ett antal hyllplan sattes upp. Utomhus genomfördes ett antal planteringar och ogräsplock i rabatterna och blomlådor, bord med bänkar plockades fram. På hösten den 11 oktober, var det åter städdag med cirka 20 medlemmar. Bortforsling av döda kvistar, löv och ogräs, ställde in utemöbler och blomlådor för vinterförvaring. Avslutningsvis var det fika med kaffe, läsk bullar och kakor.

Ny belysning under carportarna genomfördes i september. För belysning på utsida av carportar tas beslut i samband med städdag i oktober 2025 då hänggrännor måste demonteras,

Byte av leverantör till driften av hissar sker från 1 januari 2025 då Nordisk Hiss AB kommer in. Märkning i hissarna finns med larmnummer om man fastnat i hissen. Om felaktigheter på hissarna skall Styrelsen informeras som då tar beslut om kontakt med leverantör behövs akut eller inte.

Inköp av två snöslädar samt ett antal snöspadar skedde i november.

Dekaler uppsatta på parkeringarnas elmätare som talar om att det är privata parkeringsplatser.

Bytet av portkod genomfördes 15 november.

Under året beslöt styrelsen att en höjning av värmeavgiften med 10% var nödvändig då Vattenfall skriftligen meddelat motsvarande höjning för fjärrvärmén. Beslut togs även att avvakta med eventuell avgiftshöjning till aprilmötet 2025 efter det att två lån omsätts. Marknaden påvisade att ett antal sänkningar av räntor var på gång under tidiga 2025.

Verksamhetsplan 2025

Årsmöte inplanerat den 6 maj 2025 på Rosvalla.

Styrelsen skall genomföra minst 6 stycken protokollförda möten samt ett konstituerande möte,

Två stycken städdagar är inplanerade ett den 26 april och sedan ett i början av oktober.

Under året skall åtgärdas vattenskador på och i anslutning till balkonger Fotbollsvägen 6B.

Styrelsen har uppdrag att förvalta fastigheten på bästa möjliga sätt.

En OVK, obligatorisk ventilationskontroll, skall göras regelbundet enligt Boverkets direktiv till detta hör att en energideklaration skall göras inom 10 år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 067	2 676	2 463	2 423	2 236
Resultat efter finansiella poster	-449	-522	-735	-500	989
Soliditet (%)	63,9	63,8	63,6	63,8	63,6
Årsavgift kr per kvadratmeter	893	774	0	0	0
Skuldsättning kr per kvadratmeter	14 238	14 392	0	0	0
Sparande kr per kvadratmeter	216	194	0	0	0
Räntekänslighet %	17	20	0	0	0
Energikostnad kr per kvadratmeter	139	117	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre UH	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	87 106 000	517 800	-3 014 008	-521 604	84 088 188
Avsättning till fond för yttre UH		171 000	-692 604	521 604	0
Årets resultat				-448 789	-448 789
Belopp vid årets utgång	87 106 000	688 800	-3 706 612	-448 789	83 639 399

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 706 611
årets förlust	-448 789
	-4 155 400

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	171 000
i ny räkning överföres	-4 326 400
	-4 155 400

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Årsavgifter och hyror	2	3 066 520	2 675 637
Övriga rörelseintäkter		6 639	11 777
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 073 159	2 687 414
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-844 057	-833 399
Övriga externa kostnader		-163 304	-232 535
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 156 849	-1 156 849
Summa rörelsekostnader		-2 164 210	-2 222 783
Rörelseresultat		908 949	464 631
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15	22
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 357 753	-986 257
Summa finansiella poster		-1 357 738	-986 235
Resultat efter finansiella poster		-448 789	-521 604
Resultat före skatt		-448 789	-521 604
Årets resultat		-448 789	-521 604

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	129 438 038	130 594 887
Summa materiella anläggningstillgångar		129 438 038	130 594 887
Summa anläggningstillgångar		129 438 038	130 594 887
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		36 283	19 855
Övriga fordringar		4	5 208
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		90 303	83 552
Summa kortfristiga fordringar		126 590	108 615
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 300 064	1 144 635
Summa kassa och bank		1 300 064	1 144 635
Summa omsättningstillgångar		1 426 654	1 253 250
SUMMA TILLGÅNGAR		130 864 692	131 848 137

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		87 106 000	87 106 000
Fond för yttre underhåll		688 800	517 800
Summa bundet eget kapital		87 794 800	87 623 800
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 706 611	-3 014 007
Årets resultat		-448 789	-521 604
Summa fritt eget kapital		-4 155 400	-3 535 611
Summa eget kapital		83 639 400	84 088 189
Långfristiga skulder	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		46 197 000	46 701 000
Summa långfristiga skulder		46 197 000	46 701 000
Kortfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		504 000	504 000
Leverantörsskulder		11 671	24 880
Övriga skulder		7 899	7 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		504 722	522 568
Summa kortfristiga skulder		1 028 292	1 058 948
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		130 864 692	131 848 137

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-448 789

-521 604

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 156 849

1 156 849

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

708 060

635 245

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-16 428

-15 877

Förändring av kortfristiga fordringar

-1 547

11 333

Förändring av leverantörsskulder

-13 209

-172 540

Förändring av kortfristiga skulder

-17 447

84 017

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-48 631

542 178

Finansieringsverksamheten

Årets amorteringar

-504 000

-504 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-504 000

-504 000

Årets kassaflöde

155 428

38 178

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 144 635

1 106 457

Likvida medel vid årets slut

1 300 064

1 144 635

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

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.

Årsavgift per kvadratmeter

Årsavgifter inklusive obligatoriska tillägg för driftskostnader för värme, vatten etc dividerat med antal kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

(Avgifter som medlemmar kan välja som tillval ingår ej.)

Skuldsättning per kvadratmeter

Föreningens sammanlagda räntebärande skulder till kreditinstitut, dividerat med totala ytan i föreningen.

Sparande per kvadratmeter

Årets resultat, avskrivningar, kostnad för utrangeringar och kostnad för planerat underhåll dividerat med den totala ytan i föreningen.

(Syfte att visa utrymmet för ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.)

Räntekänslighet

Föreningens låneskuld multiplicerat med en (1) procentenhet, multiplicerat med årsavgifterna.

(Nyckeltalet visar hur mycket avgifterna kan behöva höjas vid ökade räntekostnader.)

Energikostnad per kvadratmeter

De totala energikostnaderna för uppvärmning, el och vatten dividerat med föreningens totala yta.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 684 700	2 334 454
Hyror garage och parkeringsplatser	137 242	137 495
Värmeavgift	244 578	203 688
	3 066 520	2 675 637

I föreningens årsavgifter ingår el, vatten, gemensam sophämtning samt drift och underhåll av körvägar, parkeringsplatser och gemensamma grönytor

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	136 240 200	136 240 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136 240 200	136 240 200
Ingående avskrivningar	-5 645 313	-4 488 464
Årets avskrivningar	-1 156 849	-1 156 849
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 802 162	-5 645 313
Utgående redovisat värde	129 438 038	130 594 887
Taxeringsvärden byggnader	57 000 000	57 000 000
Taxeringsvärden mark	16 400 000	16 400 000
	73 400 000	73 400 000
Bokfört värde byggnader	108 882 783	110 039 632
Bokfört värde mark	20 555 255	20 555 255
	129 438 038	130 594 887

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Lån som förfaller senare än 5 år från balansdagen	44 181 000	44 685 000
	44 181 000	44 685 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 46 701 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	46 197 000	46 701 000
	46 197 000	46 701 000

Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	504 000	504 000
	504 000	504 000

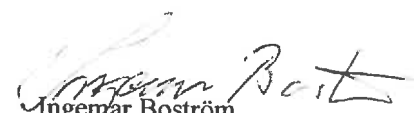
Not Ställda säkerheter

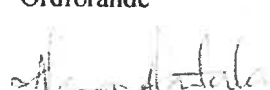
För skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning		
	60 000 000	60 000 000
	60 000 000	60 000 000

Nyköping 2025-04-15


Ulf Larsson
Ordförande

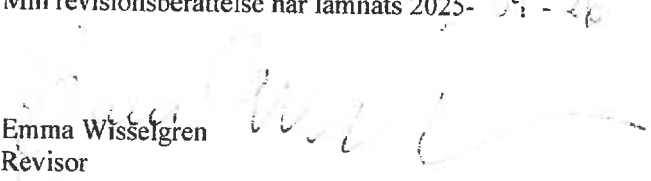

Ingemar Boström


Hanna Hautala


Alicia Barawe


Kenneth Hjelm

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-26


Emma Wisselgren
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brandholmen i Nyköping 1, organisationsnummer 769630-8126

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brandholmen i Nyköping 1 för år 2024. 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 31 december 2024 och dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och för bedömningen om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Mitt ansvar är att med rimlig grad av säkerhet uttala mig om årsredovisningen på grundval av revisionen. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.

Revisionen har innefattat att inhämta förståelse för föreningens interna kontroll, identifiera och bedöma riskerna för väsentliga fel i årsredovisningen och att utföra granskningsåtgärder och inhämta revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra grund för mina uttalanden. I revisionen ingår också att utvärdera styrelsens antagande om fortsatt drift.

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Brandholmen i Nyköping 1 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Det innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och tillse att föreningens ekonomi är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Mitt mål med revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med 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 leda till 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 disposition av föreningens vinst eller förlust är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Granskningen av förvaltningen och förslaget till disposition av vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Jag har även granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bostadsrättsföreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller lagen om ekonomiska föreningar.

Nyköping 2025-05-06



Emma Wisselgren, vald revisor