

Årsredovisning

RB BRF
Nynäshamnshus nr 4
Org nr: 712400–1103

2023-09-01 – 2024-08-31



Dagordning ordinarie föreningsstämma § 59

1. Stämmans öppnande
2. Fastställande av röstlängd (i vilken närvarande medlemmar, ombud och biträden har antecknats)
3. Val av stämmoordförande
4. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
5. Val av en person som har att jämte stämmoordförande ska justera protokollet
6. Val av rösträknare
7. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
8. Framläggande av styrelsens årsredovisning
9. Framläggande av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
14. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
15. Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisorer och revisorssuppleanter
18. Val av valberedning
19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor
20. Av medlemmar anmälda ärenden (motioner)
21. Stämmans avslutande



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Nynäshamnshus
nr 4 får härmed avge årsredovisning
för räkenskapsåret

2023-09-01 till 2024-08-31

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 har sitt säte i Nynäshamns Kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-01-03. Nuvarande stadgar registrerades 2018-04-06.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Havsörnen 5 i Nynäshamns Kommun. På fastigheten finns 4 byggnader med 95 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1958. Fastighetens adress är Valthornsvägen 4–6.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i IF. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna men bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	8
2 rum och kök	63
3 rum och kök	13
4 rum och kök	11

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	18
Antal p-platser	26

Total tomtarea 7 483 m²

Total bostadsarea 6 125 m²

Årets taxeringsvärde 78 942 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 78 942 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Gemensam låneupphandling
Johnson & Liljehammar Markentreprenad AB	Trädgårdsskötsel
Nynäs-Ösmo LBC	Snöröjning
TSK Teknik och Säkerhetskonsult	Värmeanläggning
Södertörns Lås AB	Låssystem
Nynäs Städhjälp & service AB	Städning
Ellevio AB & Telge Energi AB	El
Nynäshamns Kommun	Vatten
SRV Återvinning AB	Sophämtning
Cewe Instrument	IMD-mätning
Tele 2	Kabel-TV
Obenetwork AB	Bredband



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 185 tkr och planerat underhåll för 248 tkr.
Underhållskostnaderna specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i maj 2024 och visar på ett underhållsbehov på 882 tkr per år för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 144 kr/m² och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. För att se till föreningens långsiktiga underhållsbehov avseende även ersättningsinvesteringar i komponenterna, genomförs ett indirekt sparande genom amorteringar av föreningens lån och/eller avskrivningar av fastighetens värde. Ett positivt kassaflöde kommer även på sikt att öka föreningens förmåga att finansiera ersättningsinvesteringar med egna medel.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Tvättstuga	114 100
Värmepump	134 257

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anna Almberger	Ordförande	2026
Kjell Buskas	Vice ordförande	2025
Bo Johansson	Sekreterare	2026
Katarina Raisma	Ledamot	2025
Carl Eliasson Hagerström	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kristina Gustavsson	Suppleant	2025
Malin Stenbom	Suppleant	2026
Sara Yalcin Kilic	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Engzells Revisionsbyrå AB, Per Engzell	Extern revisor	2025
Roland Bagge	Förtroendevald revisor	2025
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma	
Elsa Parviainen	2025	

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



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 120 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 118 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Ekonomi

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 september 2023 då avgifterna höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2024-11-01.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 983 kr/m²/år. Nyckeltalet i flerårsöversikten innehåller även intäkter från IMD-el och gruppanslutning bredband/TV.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 283 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 160 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	6 489	6 368	6 164	6 216	6 276
Resultat efter finansiella poster*	877	921	462	1 563	474
Årets resultat	877	921	462	1 563	474
Balansomslutning	60 187	60 863	60 457	61 350	64 679
Soliditet %*	22	21	19	18	15
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	97	93	97	97	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 060	1 040	1 007	1 014	1 023
Driftkostnader kr/kvm	442	487	515	343	536
Energikostnad kr/kvm*	221	315	319	199	184
Sparande kr/kvm*	368	332	303	430	423
Ränta kr/kvm	134	122	100	104	103
Skuldsättning kr/kvm*	7 064	7 292	7 366	7 593	8 344
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	7 508	7 750	7 829	8 070	8 869
Räntekänslighet %*	7,1	7,5	7,8	8,0	8,7

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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	369 331	2 441 588	8 804 521	920 927
Disposition enl. årsstämmobeslut			920 927	−920 927
Reservering underhållsfond		1 009 000	−1 009 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		−248 362	248 362	
Årets resultat				876 822
Vid årets slut	369 331	3 202 226	8 964 810	876 822

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	9 725 443
Årets resultat	876 822
Årets fondreservering enligt stadgarna	−1 009 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	248 362
Summa	9 841 627

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **9 841 627**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 488 530	6 368 432
Övriga rörelseintäkter	Not 3	197 917	493 485
Summa rörelseintäkter		6 686 447	6 861 917
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 877 674	-3 169 441
Övriga externa kostnader	Not 5	-468 043	-463 912
Personalkostnader	Not 6	-379 158	-326 519
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 282 883	-1 237 783
Summa rörelsekostnader		-5 007 757	-5 197 655
Rörelseresultat		1 678 690	1 664 262
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	150
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	72 491	52 398
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-874 358	-795 883
Summa finansiella poster		-801 867	-743 335
Resultat efter finansiella poster		876 822	920 927
Årets resultat		876 822	920 927



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	54 131 398	55 372 173
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	2 484 417	0
Summa materiella anläggningstillgångar		56 615 816	55 372 173
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		7 500	7 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 500	7 500
Summa anläggningstillgångar		56 623 316	55 379 673
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	373 141	89 142
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	116 678	173 666
Summa kortfristiga fordringar		489 819	262 808
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	3 073 675	5 220 594
Summa kassa och bank		3 073 675	5 220 594
Summa omsättningstillgångar		3 563 494	5 483 402
Summa tillgångar		60 186 810	60 863 074



Balansräkning

Belopp i kr	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	369 331	369 331
Fond för yttre underhåll	3 202 226	2 441 588
Summa bundet eget kapital	3 571 557	2 810 919
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	8 964 805	8 804 521
Årets resultat	876 822	920 927
Summa fritt eget kapital	9 841 627	9 725 448
Summa eget kapital	13 413 184	12 536 367
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	34 343 278
Summa långfristiga skulder	34 343 278	42 654 119
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	11 646 250
Leverantörsskulder	10 913	65 560
Övriga skulder	Not 16	8 727
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	764 458
Summa kortfristiga skulder	12 430 348	5 672 588
Summa eget kapital och skulder	60 186 810	60 863 074



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 678 690	1 664 262
Avskrivningar	1 282 883	1 237 783
	2 961 573	2 902 045
Erhållen ränta	57 980	27 693
Erlagd ränta	-864 335	-773 847
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 155 218	2 155 892
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-212 500	51 850
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-82 610	-56 068
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 860 108	2 151 673
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-358 950
Investeringar i inventarier	-2 526 526	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 526 526	-358 950
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 480 500	-480 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 480 500	-480 500
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-2 146 918	1 312 223
Likvida medel vid årets början	5 220 594	3 908 371
Likvida medel vid årets slut	3 073 675	5 220 594



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	25–100
Bredband	Linjär	20
Solceller	Linjär	20

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder	6 018 264	5 895 349
Hyror, garage	106 512	106 512
Hyror, p-platser	75 192	75 192
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-964	0
Rabatter	-4 800	-4 800
Elavgifter	294 326	296 179
Summa nettoomsättning	6 488 530	6 368 432

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Bredband- och kabel-tv-avgifter	178 523	178 356
Övriga ersättningar	12 707	18 498
Erhållna statliga bidrag	0	288 000
Övriga rörelseintäkter	6 687	8 631
Summa övriga rörelseintäkter	197 917	493 485

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-248 357	0
Reparationer	-185 287	-219 571
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-166 270	-162 375
Försäkringspremier	-143 311	-136 269
Kabel- och digital-TV	-73 412	-68 615
Pcb/Radonsanering	0	-19 754
Återbäring från Riksbyggen	300	2 600
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-13 098
Serviceavtal	-31 303	-22 757
Sotning	0	-3 953
Obligatoriska besiktningar	-17 223	-5 750
Snö- och halkbekämpning	-93 314	-92 679
Förbrukningsinventarier	-39 370	-11 360
Vatten	-615 237	-567 058
Fastighetsel	-74 345	-173 806
Medlemsel (IMD)	-265 435	-396 356
Uppvärmningsel (värmepumpar)	-482 232	-609 167
Olja	0	-302 413
Sophantering och återvinning	-147 672	-110 353
Förvaltningsarvode drift (inre och yttre skötsel)	-295 206	-256 705
Summa driftskostnader	-2 877 674	-3 169 441



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-208 511	-203 128
IT-kostnader	-125 257	-116 818
Arvode, yrkesrevisorer	-25 125	-24 625
Övriga förvaltningskostnader	-67 712	-85 342
Kreditupplysningar	-54	-81
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 309	-16 422
Telefon	-11 437	-11 262
Medlems- och föreningsavgifter	-2 500	-2 500
Bankkostnader	-5 138	-3 733
Övriga externa kostnader	-14 000	0
Summa övriga externa kostnader	-468 043	-463 912

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Styrelsearvoden	-53 340	-5 817
Sammanträdesarvoden	-31 906	-45 262
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-239 696	-232 391
Övriga kostnadsersättningar	-1 889	0
Sociala kostnader	-52 327	-43 049
Summa personalkostnader	-379 158	-326 519

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-1 223 124	-1 220 133
Avskrivning Anslutningsavgifter	-17 650	-17 650
Avskrivning Installationer	-42 109	0
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 282 883	-1 237 783

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	70 081	51 053
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	162	17
Övriga ränteintäkter	2 247	1 328
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	72 491	52 398

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-874 358	-795 883
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-874 358	-795 883



Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	67 301 908	66 942 958
Mark	622 500	622 500
Bredband	353 000	353 000
	68 277 408	67 918 458
Årets anskaffningar		
Byggnader (Varm Vatten Tankar)	0	358 950
	0	358 950
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	68 277 408	68 277 408
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-12 764 035	-11 543 903
Bredband	-141 200	-123 550
	-12 905 235	-11 667 453
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 223 124	-1 220 133
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-17 650	-17 650
	-1 240 774	-1 237 783
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-14 146 009	-12 905 236
Restvärde enligt plan vid årets slut	54 131 398	55 372 159
Varav		
Byggnader	53 314 748	54 537 859
Mark	622 500	622 500
Anslutningsavgifter	194 150	211 800
Taxeringsvärden		
Bostäder	77 800 000	77 800 000
Lokaler	1 142 000	1 142 000
Totalt taxeringsvärde	78 942 000	78 942 000
<i>varav byggnader</i>	<i>55 449 000</i>	<i>55 449 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>23 493 000</i>	<i>23 493 000</i>



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Årets anskaffningar		
Installation solceller	2 526 526	0
	2 526 526	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	2 526 526	0
Årets avskrivningar		
Installation solceller	-42 109	0
	-42 109	0
Akkumulerade avskrivningar		
Installation solceller	-42 109	0
	-42 109	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-42 109	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	2 484 417	0
Varav		
Installation solceller	2 484 417	0

Not 12 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattefordringar	294 926	13 174
Skattekonto	78 215	75 968
Summa övriga fordringar	373 141	89 142

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	45 303	30 792
Förutbetalda försäkringspremier	47 770	47 770
Förutbetalt förvaltningsarvode	17 539	68 196
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	5 911
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	6 066	9 513
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	11 484
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	116 678	173 666

Not 14 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Bankmedel	1 825 513	2 068 727
Transaktionskonto	1 248 162	3 151 867
Summa kassa och bank	3 073 675	5 220 594

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	45 989 528	47 470 028
Kortfristig del av långfristigt lån	-11 165 750	-4 395 409
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-480 500	-420 500
Långfristig skuld vid årets slut	34 343 278	42 654 119

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,29%	2024-12-06	11 432 750,00	0,00	133 500,00	11 299 250,00
SBAB	3,69%	2026-01-14	6 576 369,00	0,00	20 000,00	6 556 369,00
SBAB	1,47%	2026-12-07	12 532 750,00	0,00	133 500,00	12 399 250,00
SBAB	3,49%	2028-11-17	4 395 409,00	0,00	1 060 000,00	3 335 409,00
SBAB	1,63%	2029-12-06	12 532 750,00	0,00	133 500,00	12 399 250,00
Summa			47 470 028,00	0,00	1 480 500,00	45 989 528,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 480 500 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån om 11 165 750 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.



Not 16 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Moms	0	-7 651
Skuld sociala avgifter och skatter	8 727	8 721
Summa övriga skulder	8 727	1 070

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna räntekostnader	148 079	138 056
Upplupna driftskostnader	20 077	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	7 519	0
Upplupna elkostnader	26 329	48 186
Upplupna kostnader för renhållning	1 579	2 481
Upplupna revisionsarvoden	24 500	24 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 400	21 257
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	533 975	555 569
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	764 458	790 049

Not 18 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	56 146 000	56 146 000

Not 19 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Enligt digital signering

Anna Almberger

Kjell Buskas

Bo Johansson

Katarina Raisma

Carl Eliasson Hagerström

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Per Engzell, Engzells revisionsbyrå AB
Extern revisor

Roland Bagge
Föreningsvald revisor





Verification

Transaction 09222115557535933639

Document

RB BRF Nynäshamnshus 4 ÅR 2023-2024 slutlig
Main document
22 pages
*Initiated on 2025-01-07 11:24:07 CET (+0100) by Jacob
Fitger (JF)*
Finalised on 2025-01-07 16:04:42 CET (+0100)

Initiator

Jacob Fitger (JF)
Riksbyggen
jacob.fitger@riksbyggen.se

Signatories

Per Engzell (PE)
per@engzellrevision.se



*The name returned by Swedish BankID was "Per
Engzell"*
Signed 2025-01-07 16:04:42 CET (+0100)

Anna Almberger (AA)
anna.almberger@gmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "ANNA
ALMBERGER"*
Signed 2025-01-07 12:42:35 CET (+0100)

buskas.kjell@gmail.com (b)
buskas.kjell@gmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "KJELL
BUSKAS"*
Signed 2025-01-07 13:11:00 CET (+0100)

Bo Johansson (BJ)
bo.a.johansson@gmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "BO
ANDERS JOHANSSON"*
Signed 2025-01-07 12:40:11 CET (+0100)



Verification

Transaction 09222115557535933639

Katarina Raisma (KR)
kattracer@hotmail.se



*The name returned by Swedish BankID was "PÄIVI
KATARINA RAISMA"*
Signed 2025-01-07 12:53:06 CET (+0100)

Carl Hagerström (CH)
carl.hagerstrom@riksbyggen.se



*The name returned by Swedish BankID was "Carl Johan
Eliasson Hagerström"*
Signed 2025-01-07 12:00:53 CET (+0100)

Roland Bagge (RB)
roland.bagge@gmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "Roland
Bagge"*
Signed 2025-01-07 13:16:07 CET (+0100)

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>

