
Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

BRF Nyponlunden
Org nr: 7696241459



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	5
Balansräkning.....	6
Noter.....	8



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Nyponlunden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 till 2021-12-31

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 2012-01-09. Nuvarande stadgar registrerades 2016-01-26. Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 616 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 276 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Mangon 1, Aprikosen 2 i Örebro Kommun. På fastigheterna finns 24 lägenheter uppförda. Fastigheternas adress är Kivigatan 6 A-E, Mangogatan 3 A-C, Persikogatan 2 A-E och 4 A-C samt Aprikosgatan 15 A-D och 17 A-D i Örebro.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Proinova. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Total bostadsarea	2 424 m ²
Årets taxeringsvärde	41 256 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	31 680 000 kr

Riksbyggens kontor i Örebro har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Grönyteskötsel
Örebro kommun	Vatten och avlopp
Eon	El
Telia	Kabel-TV
Proinova	Försäkring

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 21 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Avsättning för verksamhetsåret har skett med 208 tkr enligt rekommenderad fondavsättning 20 år.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Louise Kransmo	Ordförande	2022
Atorina Demirel	Sekreterare	2023
Moses Deniz	Vice ordförande	2023
Johannes Maroki	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Deniz Agrali	Suppleant	2022
Hans Johansson	Suppleant	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	
Åsa Axell	Revisor	BoRevision AB

Valberedning

	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hans Johansson	2022
Louise Kransmo	2022

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 42 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 43 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Föreningens årsavgift ändrades 2021-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2022-01-01.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 558 kr/m²/år.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 353	1 326	1 300	1 274	1 225
Resultat efter finansiella poster	-340	-486	-245	-291	-370
Soliditet %	52	53	53	53	53

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	35 562 000	907 911	-3 436 642	-485 591
Disposition enl. årsstämmobeslut			-485 591	485 591
Reservering underhållsfond		208 000	-208 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-340 162
Vid årets slut	35 562 000	1 115 911	-4 130 233	-340 162

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 922 233
Årets resultat	-340 162
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-208 000
Summa	-4 470 395

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 4 470 395
--	--------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 352 736	1 326 240
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 774	6 696
Summa rörelseintäkter		1 360 510	1 332 936
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-332 262	-469 837
Övriga externa kostnader	Not 5	-101 452	-101 494
Personalkostnader	Not 6	-59 665	-39 426
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-616 136	-616 136
Summa rörelsekostnader		-1 109 514	-1 226 893
Rörelseresultat		250 996	106 043
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		518	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-591 675	-591 634
Summa finansiella poster		-591 158	-591 634
Resultat efter finansiella poster		-340 162	-485 591
Årets resultat		-340 162	-485 591

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	59 534 512	60 150 648
Summa materiella anläggningstillgångar		59 534 512	60 150 648
Summa anläggningstillgångar		59 534 512	60 150 648
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		28	6
Övriga fordringar		1 657	1 657
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	89 192	88 506
Summa kortfristiga fordringar		90 877	90 169
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 834 735	1 627 072
Summa kassa och bank		1 834 735	1 627 072
Summa omsättningstillgångar		1 925 612	1 717 241
Summa tillgångar		61 460 124	61 867 889

Balansräkning

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	35 562 000	35 562 000	
Fond för yttre underhåll	1 115 911	907 911	
Summa bundet eget kapital	36 677 911	36 469 911	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-4 130 233	-3 436 642	
Årets resultat	-340 162	-485 591	
Summa fritt eget kapital	-4 470 395	-3 922 233	
Summa eget kapital	32 207 517	32 547 678	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	19 334 400	29 001 600
Summa långfristiga skulder		19 334 400	29 001 600
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	9 667 200	
Leverantörsskulder		15 681	40 710
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	235 326	277 901
Summa kortfristiga skulder		9 918 207	318 610
Summa eget kapital och skulder		61 460 124	61 867 889

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

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	100

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 352 736	1 326 240
Summa nettoomsättning	1 352 736	1 326 240

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Övriga ersättningar	7 594	6 576
Övriga rörelseintäkter	180	120
Summa övriga rörelseintäkter	7 774	6 696

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	0	-111 516
Reparationer	-20 924	-5 224
Försäkringspremier	-51 170	-44 908
Kabel- och digital-TV	-96 014	-96 103
Obligatoriska besiktningar	-7 131	-6 047
Förbrukningsinventarier	-320	-519
Vatten	-104 591	-93 535
Fastighetsel	-5 279	-12 125
Förvaltningsarvode drift	-46 834	-99 861
Summa driftskostnader	-332 262	-469 837

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-80 239	-72 633
Arvode, yrkesrevisorer	-11 000	-10 800
Övriga förvaltningskostnader	0	-3 025
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 998	-8 961
Kontorsmateriel	-1 875	-1 875
Bankkostnader	-3 340	-3 500
Övriga externa kostnader	0	-700
Summa övriga externa kostnader	-101 452	-101 494

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Sammanträdesarvoden	-45 400	-30 000
Sociala kostnader	-14 265	-9 426
Summa personalkostnader	-59 665	-39 426

Not 7 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	61 613 600	61 613 600
Mark	2 850 000	2 850 000
	64 463 600	64 463 600
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	64 463 600	64 463 600

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-4 312 952	-3 696 816
	-4 312 952	-3 696 816

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-616 136	-616 136
	-616 136	-616 136

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-4 929 088	-4 312 952
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	56 684 512	57 300 648
Mark	2 850 000	2 850 000

Taxeringsvärden

Småhus	41 256 000	31 680 000
--------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

<i>varav byggnader</i>	<i>29 184 000</i>	<i>23 400 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>12 072 000</i>	<i>8 280 000</i>

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	52 708	52 592
Förutbetalt förvaltningsarvode	20 452	20 060
Förutbetald kabel-tv-avgift	16 032	15 854
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	89 192	88 506

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	29 001 600	29 001 600
Nästa års omsättning av lån	-9 667 200	0
Långfristig skuld vid årets slut	19 334 400	29 001 600

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,70%	2022-02-25	9 667 200,00	0,00	0,00	9 667 200,00
SWEDBANK	2,07%	2024-02-23	9 667 200,00	0,00	0,00	9 667 200,00
SWEDBANK	2,35%	2026-02-25	9 667 200,00	0,00	0,00	9 667 200,00
Summa			29 001 600,00	0,00	0,00	29 001 600,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 0 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 9 667 tkr till betalning mellan 2022. Resterande skuld 19 334 tkr omsätts mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	29 100 000	29 100 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	93 677	93 675
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	11 900	50 775
Upplupna elkostnader	500	453
Upplupna revisionsarvoden	9 925	10 050
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	119 324	122 948
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	235 326	277 901

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Louise Kransmo

Moses Deniz

Atorina Demirel

Hans Johansson (tjänstgörande suppleant)

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-

Åsa Axell
BoRevision AB

BRF Nyponlunden

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Nyponlunden 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

