

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

RB BRF Nynäshamnshus Nr 1
Org nr: 712400–1111





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Nynäshamnshus
Nr 1 får härmed avge årsredovisning
för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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.

Föreningen har sitt säte i Nynäshamn kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lejonet 4 i Nynäshamn Kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 36 lägenheter uppförd. Byggnaden är uppförd 1942. Fastigheternas adress är Nynäsvägen 28 A-F i Nynäshamn.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam försäkringar. I försäkringen ingår styrelseförsäkring och kollektiv olycksfall för boende och förtroendevalda. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	Summa
18	18	36

Dessutom tillkommer

P-platser

24

Total tomtarea 2 731 m²

Total bostadsarea 1 593 m²

Årets taxeringsvärde 22 600 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 22 600 000 kr



Avtal

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Snö- och halkbekämpning	Nynäs Tak
Lokalvård	Nynäs Hemservice AB
Rörjour	Rörfirman Sune Johansson
Kabel-TV	Tele2 Sverige AB
Elnät och elhandel	Ellevio och Vattenfall
Fjärrvärme	Värmevärden i Nynäshamn

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 78 tkr och planerat underhåll för 304 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Belysning källare	37 313
Fönster	266 251



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Johnsen	Ordförande	2024
Elinor Laurila	Sekreterare	2024
Stefan Silfverblad	Ledamot	2025
Karin Wernström Bergman	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Agneta Pendleton	Suppleant	2024
Elinor Laurila	Suppleant	2024
Sara Yalcin Kilic	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
BoRevision	Revisor	2024
Michaela Notter	Förtroendevald revisor	2024

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

Ekonomi

Årets resultat är -271 tkr. Det negativa resultatet beror till störst del på att räntekostnaderna har ökat. Resultatet är ca 32 tkr bättre än i fjol vilket beror på att driftkostnaderna har minskat jämfört med förgående år. I resultatet ingår avskrivningar med 238 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -33 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Årets kassa har ökat med 217 tkr.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-10-01 då den höjdes med 3 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 1 208 kr/m²/år.

Upplysning av förlust

Föreningen redovisar en förlust på 271 tkr i resultaträkningen för 2023. Förlusten beror främst på de kraftigt ökande räntekostnaderna för 2023. Föreningen har inte höjt avgifterna de senaste åren och det kan resultatera i en avgiftshöjning efter att budget har upprättats 2024.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 992	1 958	1 957	1 913	1 881
Resultat efter finansiella poster	-271	-304	268	-95	-438
Soliditet %	13	12	15	13	13
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	96	98	97	97	98
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 208	1 208	1 208	1 182	1 164
Driftkostnader kr/kvm	619	946	671	893	1 082
Energikostnad kr/kvm	347	358	376	312	332
Sparande kr/kvm	181	248	354	386	379
Ränta kr/kvm	154	84	61	65	66
Skuldsättning kr/kvm	5 242	5 314	5 386	5 458	5 530
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	5 242	5 314	5 386	5 458	5 530
Räntekänslighet %	4,3	4,4	4,5	4,6	4,7

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). 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	29 834	156 876	1 391 515	–304 289
Disposition enl. årsstämmobeslut			–304 289	304 289
Reservering underhållsfond		457 000	–457 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		–303 564	303 564	
Årets resultat				–271 470
Vid årets slut	29 834	310 312	933 790	–271 470

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 087 225
Årets resultat	–271 470
Årets fondreservering enligt stadgarna	–457 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	303 564
Summa	662 320

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	663 069
--	----------------

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 991 972	1 957 713
Övriga rörelseintäkter	Not 3	13 898	15 849
Summa rörelseintäkter		2 005 870	1 973 562
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 383 264	-1 507 072
Övriga externa kostnader	Not 5	-303 202	-308 580
Personalkostnader	Not 6	-104 806	-102 603
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-238 212	-238 212
Summa rörelsekostnader		-2 029 484	-2 156 467
Rörelseresultat		-23 613	-182 905
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		60	288
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	33 423	12 468
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-281 339	-134 140
Summa finansiella poster		-247 856	-121 384
Resultat efter finansiella poster		-271 470	-304 289
Årets resultat		-271 470	-304 289



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	7 998 228	8 236 440
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 998 228	8 236 440
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		3 000	3 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 000	3 000
Summa anläggningstillgångar		8 001 228	8 239 440
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	7 979	0
Övriga fordringar	Not 12	20 777	20 399
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	0	117 236
Summa kortfristiga fordringar		28 756	137 635
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	2 171 000	1 954 056
Summa kassa och bank		2 171 000	1 954 056
Summa omsättningstillgångar		2 199 756	2 091 691
Summa tillgångar		10 200 983	10 331 131



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 834	29 834
Fond för yttre underhåll		310 313	156 876
Summa bundet eget kapital		340 147	186 710
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		933 789	1 391 515
Årets resultat		−271 470	−304 289
Summa fritt eget kapital		662 320	1 087 225
Summa eget kapital		1 002 466	1 273 936
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	0	3 372 500
Övriga långfristiga skulder	Not 16	31 143	31 143
Summa långfristiga skulder		31 143	3 403 643
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	8 350 412	5 092 692
Leverantörsskulder	Not 17	24 728	148 650
Skatteskulder		10 573	6 229
Övriga skulder	Not 18	23 047	23 047
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	758 614	382 934
Summa kortfristiga skulder		9 167 374	5 653 552
Summa eget kapital och skulder		10 200 983	10 331 131



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-271 470	-304 289
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	238 212	238 212
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-33 257	-66 077
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	108 879	-41 715
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	256 102	153 577
Kassaflöde från den löpande verksamheten	331 724	45 785
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-114 780	-114 780
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-114 780	-114 780
Årets kassaflöde	216 944	-68 995
Likvidamedel vid årets början	1 954 056	2 023 051
Likvidamedel vid årets slut	2 171 000	1 954 056
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0

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	120
Fjärrvärme	Linjär	20
Isolering	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 924 272	1 924 272
Hyror, p-platser	69 240	33 480
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 540	-39
Summa nettoomsättning	1 991 972	1 957 713

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	6 722	4 817
Övriga rörelseintäkter	7 176	11 032
Summa övriga rörelseintäkter	13 898	15 849

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-303 564	-461 185
Reparationer	-78 284	-100 863
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-57 204	-54 684
Försäkringspremier	-66 964	-59 725
Kabel- och digital-TV	-48 965	-44 136
Återbäring från Riksbyggen	1 400	1 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-21 236	-4 400
Obligatoriska besiktningar	0	-21 250
Bevakningskostnader	-6 500	-8 125
Snö- och halkbekämpning	-10 506	-5 913
Förbrukningsinventarier	0	-5 184
Vatten	-215 674	-188 301
Fastighetsel	-38 956	-54 372
Uppvärmning	-360 111	-327 048
Sophantering och återvinning	-65 635	-62 815
Förvaltningsarvode drift	-111 065	-110 772
Summa driftskostnader	-1 383 264	-1 507 072



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-151 443	-148 201
IT-kostnader	-3 540	-3 540
Arvode, yrkesrevisorer	-35 500	-15 000
Övriga försäljningskostnader	0	-1 425
Övriga förvaltningskostnader	-20 762	-9 394
Kreditupplysningar	-787	-1 280
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 720	-3 864
Telefon och porto	-1 531	-4 070
Medlems- och föreningsavgifter	-900	-1 800
Konsultarvoden	-47 669	-76 058
Bankkostnader	-2 574	-2 100
Övriga externa kostnader	-31 775	-41 848
Summa övriga externa kostnader	-303 202	-308 580

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-74 300	-71 000
Övriga ersättningar	0	-950
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 500	-4 260
Övriga kostnadsersättningar	-950	0
Sociala kostnader	-25 056	-26 393
Summa personalkostnader	-104 806	-102 603

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-209 405	-209 405
Avskrivningar tillkommande utgifter	-28 808	-28 808
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-238 212	-238 212

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	32 438	12 135
Ränteintäkter från likviditetsplacering	41	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	607	310
Övriga ränteintäkter	337	23
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	33 423	12 468



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-281 339	-134 140
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-281 339	-134 140

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	12 459 576	12 459 576
Fjärrvärme	260 000	260 000
Isolering	158 075	158 075
	12 877 651	12 877 651
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	12 877 651	12 877 651

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-4 288 974	-4 079 569
Fjärrvärme	-241 584	-228 584
Isolering	-110 654	-94 846
	-4 641 212	-4 402 999

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-209 405	-209 405
Årets avskrivning fjärrvärme	-13 000	-13 000
Årets avskrivning isolering	-15 808	-15 808
	-238 213	-238 213

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-4 879 425	-4 641 212
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	7 961 198	8 170 602
Fjärrvärme	5 416	18 416
Isolering	31 614	47 422

Taxeringsvärden

Bostäder	22 600 000	22 600 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	22 600 000	22 600 000
<i>varav byggnader</i>	<i>16 800 000</i>	<i>16 800 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 800 000</i>	<i>5 800 000</i>



Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	7 979	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	7 979	0

Not 12 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	20 777	20 399
Summa övriga fordringar	20 777	20 399

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	0	66 964
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	139
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	13 083
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	37 050
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	117 236

Not 14 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	1 249 833	1 217 868
Transaktionskonto	921 167	736 188
Summa kassa och bank	2 171 000	1 954 056

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	8 350 412	8 465 192
Kortfristig del av långfristigt lån	-8 272 132	-4 977 912
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-78 280	-84 780
Långfristig skuld vid årets slut	0	3 372 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	5,39%	2024-08-09	3 348 875,00	0,00	36 500,00	3 312 375,00
SBAB	5,34%	2024-07-08	1 713 817,00	0,00	48 280,00	1 665 537,00
SBAB	1,23%	2024-08-09	3 402 500,00	0,00	30 000,00	3 372 500,00
Summa			8 465 192,00	0,00	114 780,00	8 350 412,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi tre 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 långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Mottagna depositioner	31 143	31 143
Mottagna depositioner	31 143	31 143

Not 17 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	0	99 040
Ej reskontraförda leverantörsskulder	24 728	49 610
Summa leverantörsskulder	24 728	148 650

Not 18 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	23 047	23 047
Summa övriga skulder	23 047	23 047

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	39 180	30 508
Upplupna räntekostnader	36 608	25 684
Upplupna driftskostnader	1 625	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	266 251	0
Upplupna elkostnader	5 936	7 520
Upplupna vattenavgifter	18 310	0
Upplupna värmekostnader	91 003	45 789
Upplupna kostnader för renhållning	10 691	0
Upplupna revisionsarvoden	18 000	0
Upplupna styrelsearvoden	124 696	97 096
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 605	24 897
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	139 708	151 440
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	758 614	382 934

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	11 689 000	11 689 000

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

Ort och datum

Anna Johnsen

Elinor Laurila

Stefan Silfverblad

Karin Wernström Bergman

Vår revisionsberättelse har lämnats

BoRevision AB

Joakim Mattsson
Revisor

Michaela Notter
Föreningsvald revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i RB Brf Nynäshamnshus nr 1, org.nr. 712400-1111

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB Brf Nynäshamnshus nr 1 för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RB Brf Nynäshamnshus nr 1 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en 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 föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Nynäshamn

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Michaela Notter
Av föreningen vald revisor

