

Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

BRF Skutskepparen 52
Org nr: 769614-4125





Innehållsförteckning

| | |
|-----------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse..... | 2 |
| Resultaträkning..... | 8 |
| Balansräkning..... | 9 |
| Noter..... | 11 |



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Skutskepparen 52 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 till 2021-12-31

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 Nyköpings kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Skutskepparen 52 i Nyköping. På fastigheterna finns 2 byggnader med 76 lägenheter samt 5 kommersiella lokaler. Byggnaderna är uppförda 1960 samt 1983 och fastigheternas adress är Brunnsgratan 8-22 samt Kungsgatan 23-25.

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

Lägenhetsfördelning

| Standard | Antal |
|---------------|-----------|
| 1 rum och kök | 15 |
| 2 rum och kök | 8 |
| 3 rum och kök | 41 |
| 4 rum och kök | 9 |
| 5 rum och kök | 2 |
| 6 rum och kök | 1 |
| Summa | 76 |

Därutöver tillkommer

| Användning | Antal |
|--------------|-------|
| Lokaler | 5 |
| Garage | 34 |
| P-platser | 18 |
| Förråd | 11 |
| Gästlägenhet | 1 |

| | |
|-------------------|----------------------|
| Total bostadsarea | 5 272 m ² |
| varav hyresrätt | 31 m ² |
| Total lokalarea | 1 357 m ² |



| | |
|-------------------------------|---------------|
| Årets taxeringsvärde | 56 068 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 56 068 000 kr |

Föreningens väsentliga avtal

| Verksamhet | Uppdrag |
|-------------------------------------|--|
| Riksbyggen | Ekonomisk- och administrativ förvaltning |
| Lennanders FastighetsFörvaltning AB | Fastighetsskötsel och lokalvård |

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 65 tkr och planerat underhåll för 453 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningen arbetar aktivt med underhållsplanen för fastighetens långsiktiga förvaltning. Vart tredje år görs även en besiktning för att kontrollera om fastighetens skick är enligt planen. Det uppskattade underhållsbehovet ska enbart ses som en prognos för framtiden och kan justeras både tids- och beloppsmässigt.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 5 363 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 536 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 671 tkr. Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Föreningen bygger nu upp underhållsfonden, därför är reserveringen högre än den genomsnittliga kostnaden

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

| Beskrivning | År |
|---|-----------|
| Stambyte | 2009 |
| Garagetak | 2009 |
| Värmeåtervinning | 2010 |
| Säkerhetsdörrar | 2010 |
| Ventilationssystem | 2010 |
| Fönsterreovering | 2014 |
| Balkongreovering Brunnsgatan/Kungsgatan | 2016/2017 |
| Nytt låssystem | 2018 |
| Byte räcke franska balkonger | 2018 |
| Renovering av tak | 2019 |
| Byte av styrutrustning | 2019 |
| Målningsarbete garage/takfot/gavelspets | 2020 |
| Utbyte belysning | 2020 |

Årets utförda underhåll

| Beskrivning | Belopp | Kommentar |
|----------------------|---------|-------------------------------------|
| Gemensamma utrymmen | 219 693 | Målning trapphus |
| Installationer | 147 015 | Stamspolning/filmning avlopp/kodlås |
| Huskropp utvändigt | 53 000 | Lackning entrédörrar |
| Garage och p-platser | 20 119 | Byte belysning i garage |

Planerat underhåll

| Beskrivning | År |
|-----------------------------------|------|
| Fasadreovering och tvätt | 2022 |
| Byte ventilationsaggregat | 2022 |
| Obligatorisk ventilationskontroll | 2022 |

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 107 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 15 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 105 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 14 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var, i likhet med föregående år, 75 bostäder upplåtna med bostadsrätt.



Efter ordinarie föreningsstämma 2021-06-15 och därpå följande konstituerande möte har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|----------------------------|-----------------|--------------------------------------|
| Anders Cronvall | Ordförande | 2022 |
| Garry Johansson | Vice ordförande | 2023 |
| Ewa Münster | Sekreterare | 2023 |
| Göran Källman | Ledamot | 2022 |
| Ove Hedström | Ledamot | 2023 |

| Styrelsuppleanter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|--------------------------|----------------|--------------------------------------|
| Bo Bengtsson | Suppleant | 2022 |
| Susanne Hassellöf | Suppleant | 2022 |

Revisorer och övriga funktionärer (mandattiden är ett år)

| Ordinarie revisorer | Uppdrag |
|----------------------------|----------------------------|
| Grant Thornton Sweden AB | Auktoriserad revisionsbyrå |
| Lennart Nilsson | Förtroendevald revisor |

Revisorssuppleant

Anders Otterström

Valberedning

Magnus Sombeck
Anna Fritzberg

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat är något sämre än föregående år främst på grund av högre driftkostnader. Föreningens elkostnader har under året varit högre än tidigare år. I samband med föreningens takreovering 2019 gjorde föreningen ett aktivt miljöval och investerade i 700 kvm solceller på fastigheternas tak. Den totala el som används under 2021 uppgick till 360 000 kWh, varav solcellsanläggningen producerade 115 000 kWh.

Under året har flera mindre underhållsarbeten genomförts, vilket medför att underhållskostnaderna är något högre än i fjol.

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2021. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr) | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|--|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 4 510 | 4 486 | 4 601 | 4 545 | 4 536 |
| Resultat efter finansiella poster | 160 | 256 | -2 014 | -74 | 440 |
| Balansomslutning | 72 442 | 72 665 | 73 308 | 75 618 | 76 678 |
| Soliditet % | 55 | 54 | 53 | 54 | 53 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ² | 716 | 716 | 716 | 714 | 698 |
| Driftskostnader, kr/m ² | 402 | 358 | 757 | 547 | 362 |
| Ränta, kr/m ² | 64 | 68 | 64 | 54 | 61 |
| Lån, kr/m ² | 4 802 | 4 901 | 5 058 | 5 113 | 5 336 |
| Ränta/nettoomsättning | 9,4 | 9,9 | 9,1 | 7,8 | |
| Skuldkvot % | 7,05 | 7,22 | 7,23 | 7,29 | |

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

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen och utgör föreningens långsiktiga betalningsförmåga. God soliditet är 25 % och uppåt.

Årsavgiftsnivån för bostäder har kr/m² som beräkningsgrund.

Driftskostnad, kr/m², **Ränta**, kr/m² och **Lån**, kr/m² har samtliga bostadsareor + lokalareor som beräkningsgrunder. Värdet för lån är önskvärt att ligga under 10 000 kr.

Ränta/nettoomsättning bör ligga under 15 %

Skuldkvot: En jämförelse mellan föreningens skulder och omsättning. Värdet bör ligga under 10 %.



Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr | Bundet | | | Fritt | |
|-----------------------------------|-------------------|--------------------|------------------|---------------------|----------------|
| | Medlemsinsatser | Upplåtelseavgifter | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början | 36 787 188 | 4 215 194 | 1 065 839 | -2 958 501 | 256 208 |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | | 256 208 | -256 208 |
| Reservering underhållsfond | | | 671 000 | -671 000 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | | -475 049 | 475 049 | |
| Årets resultat | | | | | 159 584 |
| Vid årets slut | 36 787 188 | 4 215 194 | 1 261 790 | -2 898 244 | 159 584 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

| | |
|---------------------|------------|
| Balanserat resultat | -2 702 293 |
| Årets resultat | 159 584 |
| | <hr/> |
| | -2 542 709 |

Styrelsen föreslår följande behandling av förlusten:

| | |
|---|-------------------|
| Årets fondavsättning | -671 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 475 049 |
| | <hr/> |
| Att balansera i ny räkning i kr | -2 738 660 |

Föreningens balanserade resultat från dess bildande visar ett underskott på 2 738 660 kr. Under motsvarande tid har femton hyresrätter inlösts och sålts som bostadsrätter. Härvid har upplåtelseavgifter (vinster) uppkommit på 4 215 194 kr (se ovan i Förändringar i eget kapital). Beloppet har tillförts bundet eget kapital och har därmed stärkt den ekonomiska ställningen genom att föreningens eget kapital ökat.

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 | 4 510 180 | 4 486 144 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 140 585 | 142 207 |
| Summa rörelseintäkter | | 4 650 766 | 4 628 351 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -2 659 779 | -2 370 353 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -203 925 | -267 174 |
| Personalkostnader | Not 6 | -93 592 | -125 924 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -1 132 582 | -1 162 268 |
| Summa rörelsekostnader | | -4 089 878 | -3 925 719 |
| Rörelseresultat | | 560 887 | 702 632 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | | 18 928 | 0 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 4 202 | 3 472 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -424 433 | -449 897 |
| Summa finansiella poster | | -401 303 | -446 425 |
| Resultat efter finansiella poster | | 159 584 | 256 208 |
| Årets resultat | | 159 584 | 256 208 |



Balansräkning

| Belopp i kr | | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 8 | 65 030 709 | 65 881 271 |
| Inventarier, verktyg och installationer | Not 9 | 2 769 737 | 2 855 128 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 67 800 446 | 68 736 399 |
| Summa anläggningstillgångar | | 67 800 446 | 68 736 399 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | | 1 433 628 | 1 531 025 |
| Övriga fordringar | | 4 642 | 448 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 10 | 93 151 | 90 693 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 531 421 | 1 622 166 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 3 110 226 | 2 306 678 |
| Summa kassa och bank | | 3 110 226 | 2 306 678 |
| Summa omsättningstillgångar | | 4 641 646 | 3 928 843 |
| Summa tillgångar | | 72 442 092 | 72 665 243 |



Balansräkning

| Belopp i kr | 2021-12-31 | 2020-12-31 | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | 41 002 382 | 41 002 382 | |
| Fond för yttre underhåll | 1 261 790 | 1 065 839 | |
| Summa bundet eget kapital | 42 264 172 | 42 068 221 | |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | -2 898 244 | -2 958 501 | |
| Årets resultat | 159 584 | 256 208 | |
| Summa fritt eget kapital | -2 738 660 | -2 702 293 | |
| Summa eget kapital | 39 525 512 | 39 365 928 | |
| SKULDER | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 11 | 27 270 000 | 26 830 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 27 270 000 | 26 830 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 11 | 4 560 000 | 5 660 000 |
| Leverantörsskulder | | 235 607 | 133 669 |
| Skatteskulder | | 12 620 | 10 340 |
| Övriga skulder | | 0 | 23 755 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 12 | 838 353 | 641 551 |
| Summa kortfristiga skulder | | 5 646 580 | 6 469 315 |
| Summa eget kapital och skulder | | 72 442 092 | 72 665 243 |



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 |
| Stambyte/ Badrumsrenovering | Linjär | 40 |
| Säkerhetsdörrar | Linjär | 40 |
| Markentreprenad | Linjär | 20 |
| Markentreprenad, Kungsgatan | Linjär | 20 |
| Ventilationsåtervinning | Linjär | 20 |
| Porttelefon | Linjär | 10 |
| Vattenneutraliserare | Linjär | 20 |
| Fläktar | Linjär | 20 |
| Entrétak | Linjär | 20 |
| Skärmtak | Linjär | 30 |
| Motorvärmare | Linjär | 10 |
| Tvättmaskin | Linjär | 10 |
| Strålsamlare | Linjär | 10 |
| Värmepump | Linjär | 10 |
| Fönster | Linjär | 30 |
| Individuell elmätning | Linjär | 15 |
| Garageportar | Linjär | 35 |
| Balkonginglasning Brunnsgatan | Linjär | 20 |
| Balkonginglasning Kungsgatan | Linjär | 20 |
| Markentreprenad, Brunnsgatan | Linjär | 20 |
| Ombyggnad gästlägenhet/föreningslokal | Linjär | 30 |
| Inventarier gästrum | Linjär | 10 |
| Solceller | Linjär | 30 |
| Laddstolpar för el- och hybridfordon | Linjär | 15 |
| Stödmur och trapp | Linjär | 10 |
| Fågelskydd solcellsanläggning | Linjär | 5 |
| Mangel | Linjär | 5 |
| Grillplats | Linjär | 10 |

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 | 3 753 708 | 3 753 708 |
| Hyror, bostäder | 40 968 | 40 968 |
| Hyror, lokaler | 313 909 | 338 960 |
| Hyror, garage | 170 400 | 171 000 |
| Hyror, p-platser | 44 000 | 43 200 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler | -5 363 | -18 306 |
| Övrigt | 0 | -32 716 |
| Elavgifter | 192 558 | 189 330 |
| Summa nettoomsättning | 4 510 180 | 4 486 144 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2021-01-01 2021-12-31 | 2020-01-01 2020-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Ersättning webbtjänst IMD | 52 794 | 53 592 |
| Pant-, överlåtelse- och inkassoavgifter | 22 261 | 19 815 |
| Övernattningslägenhet | 15 200 | 17 000 |
| Andrahandsuthyrningsavgift | 7 569 | 21 985 |
| Vidareförsäljning av el (solcellsproduktion) | 25 167 | 27 774 |
| Försäkringsersättningar | 17 594 | 0 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 140 585 | 142 207 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2021-01-01 2021-12-31 | 2020-01-01 2020-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll | -453 174 | -394 161 |
| Reparationer | -65 166 | -71 587 |
| Självrisk | -9 400 | 0 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -145 764 | -143 484 |
| Skattereduktion förnybar el | 0 | 10 767 |
| Försäkringspremier <i>Länsförsäkringar</i> | -70 923 | -69 475 |
| Kabel- och digital-TV | -152 487 | -151 922 |
| Serviceavtal <i>Ventilationsprojekt</i> | -16 372 | -22 946 |
| OVK | 0 | -8 888 |
| Hissbesiktningar | -15 727 | -14 470 |
| Snö- och halkbekämpning | -3 181 | 0 |
| Drift och förbrukning <i>Infometric mätdata-tjänst</i> | -8 585 | -9 856 |
| Förbrukningsinventarier <i>avser p-platsskyltar/tvättvagnar/lysrör/barkmull mm</i> | -52 813 | -49 582 |
| Vatten | -192 719 | -169 140 |
| Fastighetsel | -522 044 | -396 839 |
| Uppvärmning | -505 545 | -451 761 |
| Sophantering och återvinning <i>inkl. kärltvätt</i> | -105 156 | -83 891 |
| Förvaltningsarvode drift <i>Lennanders FastighetsFörvaltning</i> | -340 723 | -343 117 |
| Summa driftskostnader | -2 659 779 | -2 370 353 |



Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2021-01-01 2021-12-31 | 2020-01-01 2020-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode administration <i>Riksbyggen</i> | -133 437 | -128 211 |
| IT-kostnader <i>bredband</i> | -6 181 | -6 847 |
| Arvode, yrkesrevisorer | -15 300 | -13 000 |
| Övriga förvaltningskostnader <i>avser förtäring</i> | -2 541 | -10 539 |
| Kreditupplysningar | -112 | -5 250 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -20 465 | -23 397 |
| Representation <i>avser luciafika på NK villans café</i> | -2 600 | 0 |
| Kontorsmateriel <i>avser kontorspapper/toner/kuvert/frimärke</i> | -3 457 | -5 372 |
| Telefon <i>Telia företagsabonnemang</i> | -9 475 | -8 350 |
| Konstaterade förluster hyror/avgifter | 0 | -27 652 |
| Tidskrifter och facklitteratur <i>Hysesgästföreningen</i> | -144 | 0 |
| Medlemsavgifter <i>NK-Villans vänner</i> | -1 500 | -1 644 |
| Ritnings- och kopieringskostnader | -3 753 | -3 072 |
| Bankkostnader | -1 648 | -1 251 |
| Övriga externa kostnader <i>Domän</i> | -3 313 | -32 590 |
| Summa övriga externa kostnader | -203 925 | -267 174 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2021-01-01 2021-12-31 | 2020-01-01 2020-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Styrelsearvoden | -82 775 | -85 475 |
| Sammanträdesarvoden | -7 500 | -17 000 |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -9 475 | -7 455 |
| Korrigerig felbokade arvoden fg. år | 21 919 | 0 |
| Sociala kostnader | -15 761 | -15 994 |
| Summa personalkostnader | -93 592 | -125 924 |

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

| | 2021-01-01 2021-12-31 | 2020-01-01 2020-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Avskrivning Byggnader | -399 712 | -399 712 |
| Avskrivning Markanläggningar | -133 682 | -124 658 |
| Avskrivningar tillkommande utgifter | -410 626 | -410 626 |
| Avskrivning Maskiner och inventarier | -7 024 | -5 135 |
| Avskrivning Installationer | -181 537 | -222 136 |
| Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | -1 132 582 | -1 162 268 |



Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|--------------------|--------------------|
| Vid årets början | | |
| Byggnader | 50 696 845 | 50 696 845 |
| Mark | 9 355 000 | 9 355 000 |
| Tillkommande utgifter | 13 957 655 | 13 957 655 |
| Markanläggning | 2 397 893 | 2 290 743 |
| | 76 407 393 | 76 300 243 |
| Årets anskaffningar | | |
| Markanläggning <i>grillplats</i> | 93 458 | 107 150 |
| | 93 458 | 107 150 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 76 500 851 | 76 407 393 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Byggnader | -5 599 565 | -5 199 852 |
| Tillkommande utgifter | -3 635 946 | -3 225 319 |
| Markanläggningar | -1 290 612 | -1 165 953 |
| | -10 526 119 | -9 591 124 |
| Årets avskrivningar | | |
| Årets avskrivning byggnader | -399 712 | -399 712 |
| Årets avskrivning tillkommande utgifter | -410 626 | -410 626 |
| Årets avskrivning markanläggningar | -133 682 | -124 658 |
| | -944 020 | -934 996 |
| Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut | -11 470 139 | -10 526 120 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 65 030 709 | 65 881 270 |
| Varav | | |
| Byggnader | 44 697 568 | 45 097 280 |
| Mark | 9 355 000 | 9 355 000 |
| Tillkommande utgifter | 9 911 083 | 10 321 709 |
| Markanläggningar | 1 067 058 | 1 107 281 |
| Taxeringsvärden | | |
| Bostäder | 52 580 000 | 52 580 000 |
| Lokaler | 3 488 000 | 3 488 000 |
| Totalt taxeringsvärde | 56 068 000 | 56 068 000 |
| <i>varav byggnader</i> | <i>38 982 000</i> | <i>38 982 000</i> |
| <i>varav mark</i> | <i>17 086 000</i> | <i>17 086 000</i> |

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | | |
| Inventarier och verktyg | 101 122 | 101 122 |
| Installationer | 4 496 531 | 4 712 472 |
| | 4 597 653 | 4 813 594 |
| Årets anskaffningar | | |
| Inventarier <i>Fågelskydd och mangel</i> | 81 295 | 0 |
| Installationer <i>Tillägg laddstolpar</i> | 21 875 | 0 |
| | 103 170 | 0 |
| Årets bidrag | | |
| Installationer | 0 | -215 941 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 0 | -215 941 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 4 700 823 | 4 597 653 |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Inventarier och verktyg | -65 177 | -60 042 |
| Installationer | -1 677 348 | -1 455 212 |
| | -1 742 524 | -1 515 254 |
| Årets avskrivningar | | |
| Inventarier och verktyg | -7 024 | -5 135 |
| Installationer | -181 537 | -222 136 |
| | -188 561 | -227 271 |
| Ackumulerade avskrivningar | | |
| Inventarier och verktyg | -72 201 | -65 177 |
| Installationer | -1 858 885 | -1 677 348 |
| Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut | -1 931 085 | -1 742 525 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 2 769 737 | 2 855 128 |
| varav | | |
| Inventarier och verktyg | 110 216 | 35 945 |
| Installationer | 2 659 521 | 2 819 183 |



Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 5 917 | 5 834 |
| Förutbetalt förvaltningsarvode | 34 761 | 0 |
| Förutbetald kabel-tv-avgift | 38 436 | 38 121 |
| Förutbetald kostnad bredbandsanslutning | 357 | 357 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13 680 | 46 381 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 93 151 | 90 693 |

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån | 31 830 000 | 32 490 000 |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -60 000 | -60 000 |
| Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut | -4 500 000 | -5 600 000 |
| Långfristig skuld vid årets slut | 27 270 000 | 26 830 000 |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Lån | Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld | Årets amorteringar | Utg.skuld |
|--------------|--------------|------------|---------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| 1 | STADSHYPOTEK | 1,54% | 2022-06-01 | 4 500 000,00 | 0,00 | 4 500 000,00 |
| 2 | STADSHYPOTEK | 1,25% | 2023-04-30 | 2 690 000,00 | 60 000,00 | 2 630 000,00 |
| 3 | STADSHYPOTEK | 1,98% | 2023-09-30 | 7 000 000,00 | 0,00 | 7 000 000,00 |
| 4 | STADSHYPOTEK | 1,48% | 2024-12-30 | 6 200 000,00 | 0,00 | 6 200 000,00 |
| 5 | STADSHYPOTEK | 1,06% | 2025-09-30 | 6 500 000,00 | 0,00 | 6 500 000,00 |
| 6 | STADSHYPOTEK | 1,05% | 2026-06-30 | 5 600 000,00 | 600 000,00 | 5 000 000,00 |
| Summa | | | | 32 490 000,00 | 660 000,00 | 31 830 000,00 |

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra lån 1 som därför klassificeras som kortfristig skuld. Beräknad amortering på lån 2 fram till nästa omsättning i april 2023 uppgår till 80 000 kr.

Amorteringar görs på övriga lån i samband med att lånen omsätts. Nivån på amorteringarna bestäms i anslutning till respektive omsättningsdag.



Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna sociala avgifter | 15 761 | 23 300 |
| Upplupna räntekostnader | 25 840 | 25 902 |
| Upplupna elkostnader | 129 320 | 52 885 |
| Upplupna värmekostnader | 78 373 | 55 034 |
| Upplupna revisionsarvoden | 15 300 | 13 000 |
| Upplupna styrelsearvoden | 99 750 | 116 455 |
| Upplupna kostnader för lokalhyror | 9 421 | 15 223 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 79 812 | 0 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 384 777 | 339 752 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 838 353 | 641 551 |

| Not Ställda säkerheter | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 40 000 000 | 40 000 000 |

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

Ort och datum

Anders Cronvall

Garry Johansson

Göran Källman

Ewa Münster

Ove Hedström

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Lennart Nilsson
Förtroendevald revisor





Bostadsrättsföreningen Skutskepparen 52

Organisationsnummer: 769614-4125

Adress: Kungsgatan 25, 611 32 Nyköping

Hemsida: brf-skutskepparen52.se

E-postadress: styrelsen@brf-skutskepparen52.se

SPARA ÅRSREDOVISNINGEN

Årsredovisningen är en handling som ger medlemmarna samt lånegivare och köpare en bra möjlighet att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

Verifikat

Transaktion 09222115557466204748

Dokument

233691 Årsredovisning 2021-12-31
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2022-03-30 17:04:11 CEST (+0200) av Helena
Pettersson (HP)
Färdigställt 2022-03-31 15:31:11 CEST (+0200)

Initierare

Helena Pettersson (HP)
Riksbyggen
helena.pettersson@riksbyggen.se

Signerande parter

Anders Cronvall (AC)
aecronvall@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anders Erik Cronvall"
Signerade 2022-03-31 09:13:29 CEST (+0200)

Garry Johansson (GJ)
garry.johansson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GARRY JOHANSSON"
Signerade 2022-03-31 13:04:10 CEST (+0200)

Göran Källman (GK)
goran.kallman@yahoo.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GÖRAN KÄLLMAN"
Signerade 2022-03-30 19:25:59 CEST (+0200)

Eva Münster (EM)
ewa.munster@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ewa
Margareta Münster"
Signerade 2022-03-31 10:20:01 CEST (+0200)

Ove Hedström (OH)
Ove.hedstrom@hotmail.com

Lennart Nilsson (LN)
lenilsson37@hotmail.com



Verifikat

Transaktion 09222115557466204748



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ove Herbert Hedström"
Signerade 2022-03-30 18:44:13 CEST (+0200)*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Klas Axel Lennart Nilsson"
Signerade 2022-03-31 14:38:20 CEST (+0200)*

Maria Johanson (MJ)
maria.johanson@se.gt.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Eva-Lotta Johansson"
Signerade 2022-03-31 15:31:11 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

