

ÅRSREDOVISNING
2021
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
NIPAN 2 & 3

718000-1146

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR TIDEN 1/1 - 31/12

Styrelsen för bostadsrättsföreningen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under rubricerad tid.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING:

Håkan Engström	Ordförande
Jimmy Larsson	Sekreterare
Annika Engström	Kassör

Suppleant: Jimmy Andersen, Calle Abrahamsson

Vicevärd : Kenneth Fröjdendahl

REVISORER: Anna Nilsson

Suppleant: Vakant

Fastighetens registerbeteckning är **Nipan 9**. Föreningens fastighet omfattar **20 lägenheter** med yta av **1.332 kvm** samtliga upplåtna med bostadsrätt. Fastighetens taxeringsvärde är kr **11.330.000**, varav markvärde kr **3.330.000**.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos **Protector** via MARK Redovisarnas gruppörsäkring.

Föreningens administrativa förvaltning har handhåfts av **MARK Redovisarna AB**.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen.

Föreningen tillämpar redovisning enligt K2.

FÖRENINGES STADGAR

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2004-08-11.

MEDLEMSBYTEN

Lägenhet nr 10 har sålts under året.

EKONOMI

Fastighetsavskrivning Årets avskrivningar utgör kr **113.105**.

Avskrivning görs med 2% av fastighetens bokförda värde.

Eget kapital	Grund-/ Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Disposi- tionsfond	Årets resultat
Vid årets början	310 950	71 600	384 957	29 567
Disp. enl. stämmobeslut	0	0	12 567	- 29 567
Avsättning enl. stämmobeslut	0	17 000	0	0
Uttag för reparationer	0	0	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>24 241</u>
Vid årets slut	310 950	88 600	397 524	24 241

	2021	2020	2019	2018	2017
Rörelsens intäkter, tkr	851	846	845	848	846
Redovisat resultat, tkr	24	30	70	182	32
Årsavg., genoms kr/kvm	616	616	616	616	616
Värmekostnad, kr/kvm	130	115	125	127	129
Nettoränta, kr/kvm	43	49	51	70	98
Lån, kr/kvm	2 380	2 499	2 618	2 737	2 856

Förslag till resultatdisposition:

Styrelsen föreslår att till förfogande stående resultat:

Årets resultat	24 241
Dispositionsfond	<u>397 524</u>
	421 765

Resultatet disponeras:

Förs till yttre underhåll	17 000
Förs till dispositionsfonden	<u>404 765</u>
	421 765

Beträffande resultatet av föreningens verksamhet hänvisas till efterföljande balans- och resultaträkning.

Resultaträkning

Brf Nipan 2&3

	not	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Föreningens intäkter			
Årsavgifter, hyror m.m. enligt bilaga 1		850 810	846 100
Summa föreningens intäkter		850 810	846 100
Föreningens kostnader			
Förvaltning enligt bilaga 1		-656 175	-641 575
Avskrivningar enligt plan på fastigheten	1	-113 105	-113 105
		-656 175	-641 575
Föreningens rörelseresultat		81 530	91 420
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter		0	3 198
Räntekostnader		-57 289	-65 051
		-57 289	-61 853
Resultat efter finansiella poster		24 241	29 567
<u>Bokslutsdispositioner</u>			
Årets resultat		24 241	29 567

Balansräkning

Brf Nipan 2&3

	not	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Tillgångar			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Fastigheten Nipan 9	1		
byggnader		5 655 251	5 655 251
./. ack. värdeminskning		<u>-1 886 830</u>	<u>-1 773 725</u>
		3 768 421	3 881 526
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Div. fordringar		272	336
Bank		<u>324 981</u>	<u>289 755</u>
		325 253	290 091
Summa tillgångar		4 093 674	4 171 617
Eget kapital och skulder			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Grundavgifter		235 950	235 950
Upplåtelseavgifter		75 000	75 000
Fond yttre underhåll		<u>88 600</u>	<u>71 600</u>
		399 550	382 550
<u>Fritt eget kapital</u>			
Dispositionsfond		397 525	384 957
Årets resultat		<u>24 241</u>	<u>29 567</u>
		421 766	414 525
<u>Långfristiga skulder</u>			
Inteckningslån	2	<u>3 170 655</u>	<u>3 328 987</u>
		3 170 655	3 328 987
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		77 028	35 762
Skatteskuld		2 409	2 388
Upplupna kostnader		11 742	7 405
Förskottsavgifter		<u>10 524</u>	<u>0</u>
		101 703	45 555
Summa eget kapital och skulder		4 093 674	4 171 617

Notanteckningar

Brf Nipan 2&3

718000-1146

Bokföringsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Fastigheter

Avskrivning på föreningens byggnad har skett med 2% av fastighetens bokförda värde
à kr 5.655.251.

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar.

Yttre reparationsfonden: Reservering för framtida underhåll av fastigheten sker
genom resultatdisposition.

Not 1	<u>Byggnader</u>		<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
	Anskaffningsvärde		5 655 251	5 655 251
	Årets avskrivning		-113 105	-113 105
	Ackumulerad avskrivning		<u>-1 773 725</u>	<u>-1 660 620</u>
	Bokfört värde		3 768 421	3 881 526
Not 1	<u>Taxeringsvärden</u>			
	Byggnad		8 000 000	8 000 000
	Mark		<u>3 330 000</u>	<u>3 330 000</u>
			11 330 000	11 330 000
Not 2	<u>Skulder till kreditinstitut</u>			
	<u>Långgivare</u>	<u>Löptid</u>	<u>Ränta</u>	<u>2021-12-31</u>
		(t.o.m.)		<u>2020-12-31</u>
	Spintab 85072194-5	2024-11-25	1,78%	109 757
	Swedbank Hypotek 275379808	Var 3:e mån	1,78%	300 000
	Swedbank Hypotek 275634760	2022-11-25	2,04%	722 898
	Sparbank Rekarne 545983635	2023-03-01	1,55%	<u>2 038 000</u>
				<u>2 134 000</u>
				3 170 655
				3 328 987
Not 2	Avgår kortfristig del inom 1 år		158 332	
	Avgår långfristig del inom 5 år		633 328	
	Avgår mycket långfristig del efter 5 år		<u>2 378 995</u>	
			3 170 655	

Not 3 Ställda säkerheter och eventualitetsförpliktelser

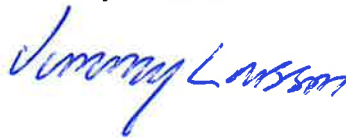
	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Pantbrev i fastigheten Nipan 9	4 750 000	4 750 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Eskilstuna den 6/3 2022

Håkan Engström



Jimmy Larsson



Annika Engström



Min revisionsberättelse har lämnats 5/3 2022



Anna Nilsson

REVISIONSBERÄTTELSE 2021

För Bostadsrättsföreningen Nipan 2&3, org.nr. 718000-1146

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret **1/1 2021- 31/12 2021** får jag avge följande revisionsberättelse:

Jag har granskat föreningens räkenskaper och årsredovisning, genomgått protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder jag ansett erforderliga.

Räkenskaperna har siffergranskats av undertecknad.

Revisionen har inte gett anledning till anmärkning beträffande redovisningshandlingar, föreningens bokföring, inventeringen av dess tillgångar eller i övrigt beträffande förvaltningen.

Jag tillstyrker att:

föreningsstämman fastställer av mig påtecknad balansräkning per 31/12 2021,

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Eskilstuna den **5** / **3** 2022



Anna Nilsson

Specifikation av föreningens intäkter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Årsavgifter, bostäder	819 840	819 840
Hyror lokaler	390	990
Hyror, garage & P-platser	30 460	23 590
Övriga intäkter	120	1 680
	<u>850 810</u>	<u>846 100</u>

Specifikation av föreningens kostnader

	<u>2020</u>	<u>2021</u>
Arbetsgivaravgifter	5 188	3 883
Styrelsearvoden	36 110	18 500
Vicevärdsarvode	6 250	5 000
Administration	23 807	23 772
Kabel-TV	20 197	19 936
Diverse kostnader	10 944	9 342
Datakommunikation	2 924	2 924
El	22 290	21 248
Värme	173 263	152 570
Vatten och avlopp	51 017	50 951
Renhållning	29 129	29 622
Energideklaration/OVK besiktning	32 337	0
Försäkringar, premier	39 722	38 195
Försäkringsskador o självrisker	4 204	19 562
Rep. och underhåll	102 524	153 567
Tomträttsavgäld	63 484	63 484
Förbrukningsmateriel	3 888	699
Fastighetsskatt	28 896	28 320
	<u>656 175</u>	<u>641 575</u>

Åtgärder genom åren

År 2005	Installation av bredband	88.126
År 2006 -2007	Stamrenovering	653.200
År 2008	Fönsterbyte	1.152.500
År 2010 -2011	Takarbete	622.000
År 2012 -2013	Balkongrenovering	1.521.750
	Säkerhetsdörrar	374.100
År 2014	OVK besiktning	6.538
År 2016	4 st skärmtakskonsoler	6.808
	Byte av 2 st tvättmaskiner	86.445
År 2017	Byte av belysning på vindarna och trasig trappautomat	20.250
År 2020	Renovering av torkrum	99.477
	Montering av galler på skorstenshuvar	21.875
År 2021	Energideklaration	11.924
	OVK besiktning	20.413
	Inköp gräsklippare	8.999
	Inköp Torktumlare TDC ASKO	17.994