

Årsredovisning för

# Bostadsrättsföreningen Västergården i Nyköping

719000-0872

Räkenskapsåret

**2021-01-01 - 2021-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Västergården i Nyköping, 719000-0872, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021, föreningens 75:e räkenskapsår.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

#### **Verksamheten**

Bostadsrättsföreningen Västergården i Nyköping registrerades hos Bolagsverket 1945-02-27 och gällande stadgar registrerades 2012-07-26. Föreningen förvärvade fastigheterna Brudslöjan 1 och Blåklinten 2 år 1945 med totalt omfattande 21 853 kvm, inflyttning skedde under hösten samma år.

Den praktiska fastighetsförvaltningen ombesörjes av MÅ:s Allservice. Vicevärd är Kjell Jonsson. Den ekonomiska förvaltningen sköts av numbers by lönnmo AB. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar samt en skadedjursförsäkring finns hos Anticimex.

#### **Lägenhetsfördelning**

Antal huskroppar: 9st

Antal lägenheter: 62st, total bostadsyta 4 732 kvm.

Antal 2 rum och kök: 1 st

Antal 3 rum och kök: 37 st

Antal 4 rum och kök: 24 st

#### **Styrelse**

Styrelsen har följande sammansättning.

<b>Ledamöter</b>	<b>Ordinarie</b> Stefan Palmgren Madeleine Engsbom Hanna Petersson Karin Andersson Erik Hesse
<b>Revisorer</b>	Barbro Stenlund Lena Josefsson
<b>Valberedning</b>	Andreas Rietz

Styrelsen har haft 12 styrelsesammanträden under 2021.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **Renovering och underhåll**

Årets kostnad för reparation och underhåll uppgår till 17 575 kr

#### **Lägenhetsöverlåtelser**

Åtta lägenhetsöverlåtelser har skett under året. Genomsnittligt försäljningspris per kvadratmeter uppgick till 32 204kr.

#### **Fastighetsavgift**

Fastighetens värdeår är 1945. Taxeringsvärdet uppgick 2020 till 47 978 000 kr varav byggnadsvärde 23 846 000 kr och mark 24 132 000 kr. Fastighetsavgiften är 0,75% av detta.

<b>Flerårsöversikt</b>					<i>Belopp i kr</i>
<i>Nyckeltal kr/kvm boyta</i>	2021	2020	2019	2018	2017
Årsavgift	696	698	699	639	700
Fastighetsavgift	76	76	76	76	79
Uppvärmning	140	134	144	152	130
Vatten	38	42	47	40	46
Försäkringspremier	27	26	23	22	23
Fastighetsskötsel/snörojning	97	78	103	79	87
Räntekostnad	12	15	17	18	20
Balansomslutning	2 606	2 648	2 557	2 708	2 672
Fastighetslån	835	1 007	1 065	1 292	1 360
Soliditet %	64	58	55	48	46

### Eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	75 250	2 804 459	3 725 287	636 527
<i>Disposition enl föreningsstämman</i>				
Avsättning till fond för yttre underhåll		100 000	-100 000	
Balanseras i ny räkning			636 527	-636 527
Årets resultat				651 442
<b>Vid årets slut</b>	<b>75 250</b>	<b>2 904 459</b>	<b>4 261 814</b>	<b>651 442</b>

### Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	4 261 814
årets resultat	651 442
<b>Totalt</b>	<b>4 913 256</b>
disponeras så att	
avsättes till fond för yttre underhåll	100 000
balanseras i ny räkning	4 813 256
<b>Summa</b>	<b>4 913 256</b>

Föreningensresultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		3 295 712	3 302 322
Övriga rörelseintäkter		54 554	60
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 350 266</b>	<b>3 302 382</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Reparation och underhåll		-17 575	-91 557
Fastighetsavgift		-360 335	-360 335
Driftskostnader	2	-1 853 919	-1 740 387
Förvaltningskostnader	3	-209 627	-202 703
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-201 545	-201 545
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 643 001</b>	<b>-2 596 527</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>707 265</b>	<b>705 855</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-55 823	-69 328
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-55 823</b>	<b>-69 328</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>651 442</b>	<b>636 527</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>651 442</b>	<b>636 527</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>651 442</b>	<b>636 527</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	10 715 194	10 904 194
Inventarier	6	14 298	26 843
Summa materiella anläggningstillgångar		10 729 492	10 931 037
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		10 729 492	10 931 037
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		20 298	55 323
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	52 170	171 352
Summa kortfristiga fordringar		72 468	226 675
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 530 482	1 373 610
Summa kassa och bank		1 530 482	1 373 610
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 602 950	1 600 285
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		12 332 442	12 531 322

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		75 250	75 250
Fond för yttre underhåll		2 904 459	2 804 459
Summa bundet eget kapital		<u>2 979 709</u>	<u>2 879 709</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 261 814	3 725 287
Årets resultat		651 442	636 527
Summa fritt eget kapital		<u>4 913 256</u>	<u>4 361 814</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>7 892 965</u>	<u>7 241 523</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	<u>3 690 867</u>	<u>4 503 186</u>
Summa långfristiga skulder		3 690 867	4 503 186
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga kostnader till kreditinstitut	8	260 072	260 072
Leverantörsskulder		171 821	229 247
Övriga skulder	9	44 989	44 989
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	<u>271 728</u>	<u>252 305</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>748 610</u>	<u>786 613</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>12 332 442</u>	<u>12 531 322</u>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har en vicevärd. Arvoden till styrelsen och ersättning till medlemmar har utbetalats.

Inom föreningen finns fond för yttre underhåll. Avsättning sker genomsnittligt med minst 0,3% av aktuellt taxeringsvärde varje år. Avsättning till denna fond skall ske över resultatdispositionen och hanteras som bundet eget kapital.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier	10

### Not 2 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Vatten	-181 741	-199 023
Värme	-662 179	-634 123
Elförbrukning	-74 873	-59 493
Renhållning	-192 592	-195 922
Fastighetsskötsel	-460 319	-368 906
Försäkringspremier	-125 688	-112 634
Kabel TV och bredband	-142 799	-142 550
Diverse kostnader	-13 727	-27 736
<b>Summa</b>	<b>-1 853 918</b>	<b>-1 740 387</b>

### Not 3 Förvaltningskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Förvaltningskostnad	-3 800	-3 522
Administration	-85 501	-78 554
Arvoden	-97 800	-98 100
Sociala kostnader arvoden	-22 526	-22 527
<b>Summa</b>	<b>-209 627</b>	<b>-202 703</b>

#### Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader och mark	189 000	189 000
Inventarier, verktyg och installationer	12 545	12 545
<b>Summa</b>	<b>201 545</b>	<b>201 545</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 667 407	20 667 407
	20 667 407	20 667 407
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 763 213	-9 574 213
-Årets avskrivning enligt plan	-189 000	-189 000
	-9 952 213	-9 763 213
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>10 715 194</b>	<b>10 904 194</b>
Varav mark	1 518 122	1 518 122
Taxeringsvärde byggnader	23 846 000	23 846 000
Taxeringsvärde mark	24 132 000	24 132 000
	<b>47 978 000</b>	<b>47 978 000</b>

#### Not 6 Inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	263 312	263 312
Vid årets slut	263 312	263 312
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-236 469	-223 924
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-12 545	-12 545
Vid årets slut	-249 014	-236 469
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>14 298</b>	<b>26 843</b>

#### Not 7 Förutbetalda kostnader

	2021-12-31	2020-12-31
Länsförsäkringar	9 973	129 353
Com hem kvartal 1	35 837	35 699
Bostadsrätterna medlemsskap	6 360	6 300
	<b>52 170</b>	<b>171 352</b>



## Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31
Stadshypotek 331330	1 931 269
Stadshypotek 331331	1 188 628
Stadshypotek 346034	831 042
	<b>3 950 939</b>

Varav kortfristig del uppgår till 260 072 kr

## Not 9 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skatt arvoden	24 300	24 300
Sociala avgifter arvoden	20 689	20 689
	<b>44 989</b>	<b>44 989</b>

## Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Inbetalda avgifter januari	256 158	239 387
Upplupna räntor lån		12 918
Övriga upplupna kostnader	15 570	
	<b>271 728</b>	<b>252 305</b>

## Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser av väsentlig betydelse för föreningen har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

## Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ställda panter och därmed jämförloga säkerheter som har satts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	19 008 000	19 008 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>19 008 000</b>	<b>19 008 000</b>

## Underskrifter

Nyköping 2022-04-07

  
Stefan Palmgren  
Ordförande

  
Madeline Engsbom  
Kassör

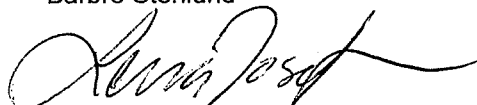
  
Karin Andersson

  
Hanna Heinrici-Petersson

  
Erik Hesse

Av föreningen valda revisorer  
Vår revisionsberättelse har avgivits 2022

  
Barbro Stenlund

  
Lena Josefsson

# REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknade revisorer i bostadsrättsföreningen Västergården avger härmed följande revisionsberättelse för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2021.

Vi har idag granskat räkenskaper, årsredovisning, protokoll och övriga handlingar som ger upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning, samt i övrigt granskat det som vi ansett behövt.

Vi tillstyrker:

Att den i årsredovisningen upptagna balansräkning per den 31 december 2021 med en omslutning av 12 332 442 kr fastställs.

Att överskottet 4 913 256 kr hanteras i enlighet med styrelsens förslag. Det innebär att 100 000 kr överförs till yttre reparationsfond och 4 813 526 kr överförs i ny räkning.

Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar.

Nyköping 2022-03-21



Barbro Stenlund



Lena Josefsson

