

**Bostadsrättsföreningen Nyponet Nr 1 i Luleå**  
**Org nr 797000-0597**

## **Årsredovisningen för räkenskapsåret 2022**

| Innehåll                  | Sida |
|---------------------------|------|
| 1. Föredragningslista     | 2    |
| 2. Förvaltningsberättelse | 3    |
| 2. Balansräkning          | 6    |
| 3. Resultaträkning        | 8    |
| 4. Noter                  | 10   |
| 5. Revisionsberättelse    | 12   |
| 6. Budget                 | 13   |
| 7. Avgifter mm            | 14   |

Bostadsrättsföreningen Nyponet Nr 1 i Luleå  
Org nr 797000-0597

## **Förvaltningsberättelse**

Bostadsrättsföreningen Nyponet är en ekonomisk förening som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadsrättslägenhet eller lokal

### **Föreningens byggnad**

Byggnaden ligger i Luleå Kommun och har beteckningen Växlaren 1. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Dina Försäkringar Nord. Föreningens byggnad utgörs av ett trevåningshus med 13 lägenheter/lokaler upplåtna med bostadsrätt och 2 med hyresrätt. Till byggnaden hör också 10 st parkeringsplatser med elstolpe för laddning av elbilar, samt 2 platser med elstolpe.

Fullvärdesförsäkringen hos Dina Försäkringar Nord, är kompletterad med tilläggsförsäkring för bostadsrättsinnehavare.

### **Medlemmar**

Föreningen hade vid årets slut 13 medlemmar. Samtliga bostadsrätter var vid årets slut upplåtna. Under året har en av bostadsrätterna bytt ägare.

### **Hyreslägenheterna**

Föreningens båda hyreslägenheter har varit uthyrda hela året. Under 2022 har en av lägenheterna bytt hyresgäst

### **Föreningens förtroendevalda**

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Eilert Apelqvist, ordförande och kassör  
Ulrika Jakobsson, vice ordförande  
Patrik Spett, sekreterare  
Andre Jonsson, suppleant

Eilert Apelqvist och André Jonsson är i tur att avgå.

Föreningens firma tecknas av styrelsen, Ulrika Jakobsson, Patrik Spett och Eilert Apelqvist, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 4 protokollfört sammanträden.

Bostadsrättsföreningen Nyponet Nr 1 i Luleå  
Org nr 797000-0597

### Revisorer

Revisorer i föreningen har Ann-Britt Nordgren och Hans-Olov Pehrsson med Mathias Nordhamn som suppleant varit. Alla är i tur att avgå. Revisorerna utgör också föreningens valberedning.

### Föreningens ekonomi

Resultatet för 2022 visar på ett underskott.

### Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande vinstmedel:

|                                           |          |
|-------------------------------------------|----------|
| Årets resultat                            | -200 911 |
| Balanserad vinst                          | 879 806  |
| Återstår till föreningsstämman förfogande | 678 895  |

Styrelsen föreslår att årets resultat överförs i ny räkning

### Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter. Årets förlust kommer från installationen av billaddare som gick på 482 882. Från Naturvårdsverket utgick ett bidrag på 150 000, varför föreningens nettokostnad blev 332 882 kr. .

### Flerårsöversikt ekonomi

Föreningen har gjort följande resultat under de närmast föregående åren:

| 2016   | 2017   | 2018   | 2019  | 2020  | 2021   | 2022     |
|--------|--------|--------|-------|-------|--------|----------|
| 52 142 | 56 552 | 11 418 | 3 689 | 3 332 | 59 866 | -200 911 |

### Flerårsöversikt, övrigt

|                         |     | 2018  | 2019  | 2020  | 2021  | 2022    |
|-------------------------|-----|-------|-------|-------|-------|---------|
| Nettoomsättning         | tkr | 494   | 549   | 561   | 561   | 561     |
| Årsavgift bostadsrätter | kr  | 435   | 476   | 476   | 442   | 442     |
| per kvm lägenhetsyta    |     |       |       |       |       |         |
| Hyra, hyresrätter per   | kr  | 1 041 | 1 550 | 1 550 | 1 550 | 1 550   |
| kvm lägenhetsyta        |     |       |       |       |       |         |
| Rep och underhåll       | tkr | 118   | 171   | 163   | 89    | 336 145 |
| Värmekostnad per kvm    | kr  | 109   | 122   | 128   | 128   | 128     |
| lgh-yta                 |     |       |       |       |       |         |

|                               |    |    |    |    |    |    |
|-------------------------------|----|----|----|----|----|----|
| Vattenkostnad per kvm lgh-yta | kr | 48 | 47 | 49 | 49 | 49 |
| Elkostnad per kvm lgh-yta     | kr | 32 | 37 | 35 | 35 | 35 |

Bostadsrättsföreningen Nr 1 i Luleå  
797000-0597

## Åtgärder i fastigheten

Under de senaste åren har föreningen gjort bl.a följande underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

|      |                                                                                                                                                                                                                            |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2015 | Byte av värmeväxlare<br>Inmontering av fläkt i torkrum                                                                                                                                                                     |
| 2016 | Utvändig målning av burspråk och grund<br>Byte av kök i 2B:s hyreslägenhet                                                                                                                                                 |
| 2017 | Reparation av bastu                                                                                                                                                                                                        |
| 2018 | Total upprustning av hyreslägenheten i 2A<br>Inmontering av friskluftsventiler i husets samtliga vädringsluckor<br>Förråd för skyddsrumsmaterial har byggts i skyddsrummet<br>Upprustning av förenings möteslokal          |
| 2019 | Installation av ny belysning i trapphus med rörelsesensor<br>Målning av tvättstuga, torkrum, mangelrum<br>Nytt golv i tvättstuga<br>Målning av korridor i källaren samt källarens trapphus                                 |
| 2020 | Installation av ny belysning med rörelsesensor i källargång samt soprum och cykelbod<br>Installation av ny utebelysning<br>Byte av dörrar i tvättstuga, torkrum, skyddsrum samt källarens ytterdörr<br>Byte av tvättmaskin |
| 2021 | Energibesiktning samt OVK-kontroll<br>Reparation av rappning på burspråk<br>Översyn av ventilation inledd<br>Målning av hyreslägenheten i b-ingången                                                                       |
| 2022 | Installation av 10 st stolpar med eluttag för elbilar<br>Ny belysning på vind med rörelsesensorer<br>Belysning i torkrum kompletterats med rörelsesenor                                                                    |

Bostadsrättsföreningen Nyponet Nr 1 i Luleå  
Org nr 797000-0597

## **Noter**

### **Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper**

Bostadsrättsföreningen Nyponets årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

### **Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

|              |       |
|--------------|-------|
| Byggnader    | 50 år |
| Fjärrvärme   | 20 år |
| Värmeväxlare | 10 år |
| Bastu        | 10 år |
| Inventarier  | 5 år  |

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas i anskaffningsvärdet. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### **Fodringar**

Fodringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

### **Antalet anställda**

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Bostadsrättsföreningen Nyponet Nr 1 i Luleå  
Org nr 797000-0597

| <b>Not 2. Inventarier</b>                       | <b>2022-01-01</b> | <b>2022-12-31</b> |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden        | 332 294           | 332 294           |
| Inköp                                           |                   |                   |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>332 294</b>    | <b>332 294</b>    |
| Ingående ackumulerade avskrivningar             | -279 053          | -279 053          |
| Avskrivningar                                   |                   | - 25 598          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>- 254 053</b>  | <b>-305 249</b>   |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>           | <b>52 643</b>     | <b>27 045</b>     |

| <b>Not 3. Byggnader och mark</b>                | <b>2022-01-01</b>  | <b>2022-12-31</b> |
|-------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden        | 1 494 737          | 1 494 737         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 494 737</b>   | <b>1 494 737</b>  |
| Ingående ackumulerade avskrivningar             | -1 169 088         | -1 169 088        |
| Årets avskrivningar                             |                    | -34 773           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>- 1 169 088</b> | <b>-1 203 861</b> |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b>0</b>           | <b>0</b>          |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>           | <b>325 649</b>     | <b>290 876</b>    |

#### **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde totalt 11 524 000

Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

|         |           |
|---------|-----------|
| Byggnad | 7 755 000 |
| Mark    | 3 406 000 |

Luleå i maj 2023

Eilert Apelqvist  
Ordförande/Kassör

Ulrika Jakobsson  
v ordförande

Patrik Spett  
Sekreterare