

Årsredovisning för
BRF Nordstjärnan 3
718000-0924

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-7
Kassaflödesanalys	8
Noter till resultaträkning	8-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Nordstjärnan 3, 718000-0924
får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2023-01-01-2023-12-31.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens adress är BRF Nordstjärnan 3, Grängsgatan 41, 633 42 Eskilstuna

Styrelse

Mathias Ståhle	Ordförande
Staffi Lontos	Sekreterare
Markus Nyström	Kassör
Linus Andersson	Suppleant
Antonia Sundberg	Suppleant
Max Kaiss	Suppleant

Firmatecknare

Föreningen har tecknats av styrelsen.

Revisor

Sisko Ryyänen

Revisorssuppleant

Vakant

Ersättning till styrelsen

Arvode har inte betalats ut.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 april 2023. Styrelsen har haft 5 protokollförda sammanträden under verksamhetsåret.

Föreningen beskattas som en äkta förening.

Medlemsantal och överlåtelse

Antalet bostadsrätter uppgår till 17 st. En lägenhet har sålts under året.

Antalet medlemmar uppgår till 23 st.

Underhållsplan finns för åren 2017-2026.

Försäkringsvillkor

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Proinova Agency. Försäkringen gäller även ohyra.

Finansiering

Swedbank Hypotek lånenr 6555558144, rörlig ränta. Årlig amortering 30.000 kr, bet.intervall 3 månader.

Ursprungligt lån 2.000.000 kr. Skuld den 2023-12-31 uppgår till 1.821.500 kr.

Slutbetalningsdag 2084-08-30.

Information om fastigheten

Fastighetens byggnadsyta är 1 366 kvm.
Byggnadsår 1957.
Markytan är 1514 kvm.

Föreningens fastighet Bostadsrätter upplåtna med bostadsrätt

3 lgh om 1 rum och kök, 42 kvm
2 lgh om 1 rum och kök, 44,5 kvm
4 lgh om 2 rum och kök, 58 kvm
2 lgh om 2 rum och kök, 62 kvm
1 lgh om 2 rum och kök, 65 kvm
1 lgh om 3 rum och kök, 82 kvm
1 lgh om 3 rum och kök, 84 kvm
2 lgh om 4 rum och kök, 97 kvm
1 lgh om 5 rum och kök, 97 kvm

Föreningen äger 11 p-platser. Alla är uthyrda. Ingen uthyres externt.

Fastighetsförvaltningen

Fastighetsskötseln har genom entreprenad skötts av Egeryds.

Ekonomisk förvaltning

Fastighetsägarna MittNord AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen.

Större reparationer och underhåll under året

En ny tvättmaskin har köpts in.
Föreningen har beslutat att, i samarbete med grannföreningen, Nordstjärnan 4, installera grindar vid infarten till innergården.
Eskilstuna Energi och Miljö har bytt elmätare.

Årets underskott

Föreningen redovisar ett litet underskott på 8 806 kr.
Årets underskott är tillfälligt och styrelsens budget för kommande år visar på ett nollresultat.
Den 1 jan 2024 höjdes årsavgifterna med 2%.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	668 382	643 674	625 066	623 052
Resultat efter finansiella poster	-8 806	-6 100	-60 181	78 185
Soliditet, %	30	30	30	31
Årsavgift per kvm upplåten m bostadsrätt	558	-	-	-
Skuldsättning per kvm uppl m bostadsrätt	1 694	-	-	-
Sparande per kvadratmeter	60	-	-	-
Räntekänslighet	3	-	-	-
Energikostnad per kvadratmeter	205	-	-	-
Årsavg andel i % av totala rörelseintäkter	90	-	-	-

Eget kapital

	2023-12-31	2022-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Insatt kapital	376 528	376 528
Fond yttre underhåll	350 915	300 915
Totalt bundet eget kapital	727 443	677 443
Fond inre underhåll	35 852	35 852
Balanserat resultat	92 154	148 254
Årets resultat	-8 806	-6 100
Totalt fritt eget kapital	119 200	178 006
Totalt eget kapital	846 643	855 449

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Fond inre underhåll	35 852
Balanserat resultat	92 154
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	-50 000
Årets resultat	-8 806
Totalt	69 200

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	668 382	643 674
Övriga rörelseintäkter		8 768	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		677 150	643 674
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-512 098	-510 424
Avskrivningar anläggningstillgångar		-83 107	-83 107
Summa rörelsekostnader		-595 205	-593 531
Rörelseresultat		81 945	50 143
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		886	437
Räntekostnader och liknande resultatposter		-91 637	-56 680
Summa finansiella poster		-90 751	-56 243
Resultat efter finansiella poster		-8 806	-6 100
Resultat före skatt		-8 806	-6 100
Årets resultat		-8 806	-6 100

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	2 220 076	2 292 834
Inventarier, verktyg och installationer	6	101 623	111 972
Summa materiella anläggningstillgångar		2 321 699	2 404 806
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		12 769	12 303
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 767	39 472
Summa kortfristiga fordringar		60 536	51 775
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		411 137	375 633
Summa kassa och bank		411 137	375 633
Summa omsättningstillgångar		471 673	427 408
SUMMA TILLGÅNGAR		2 793 372	2 832 214

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		376 528	376 528
Fond yttre underhåll		350 915	300 915
Summa bundet eget kapital		727 443	677 443
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fond inre underhåll		35 852	35 852
Balanserat resultat		92 154	148 254
Årets resultat		-8 806	-6 100
Summa fritt eget kapital		119 200	178 006
Summa eget kapital		846 643	855 449
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	1 821 500	1 851 500
Övriga skulder		-30 000	-30 000
Summa långfristiga skulder		1 791 500	1 821 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		30 000	30 000
Leverantörsskulder		37 839	27 669
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		87 390	97 596
Summa kortfristiga skulder		155 229	155 265
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 793 372	2 832 214

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kronor om inget annat anges

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar av föreningens byggnad påbörjas fr o m i år för att fortsatt följa gällande redovisningsregler.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
Byggnader	50
Ombyggnad	50
Inventarier, verktyg och installationer	5
Laddstolpar	20

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-8 806	-6 100
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	85 352	86 287
	76 546	80 187
Betald skatt	-	900
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	76 546	81 087
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-8 761	-5 104
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-2 281	2 304
Kassaflöde från den löpande verksamheten	65 504	78 287
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-30 000	-30 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-30 000	-30 000
Årets kassaflöde	35 504	48 287
Likvida medel vid årets början	375 633	327 346
Likvida medel vid årets slut	411 137	375 633

Not 2 Intäkternas fördelning

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Årsavgifter	610 182	606 474
Hysesintäkter p-plats	37 200	37 200
El laddstation	21 000	-
Summa	668 382	643 674

Not 3 Kostnadernas fördelning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
El	37 866	59 888
Värme	137 487	131 137
Vatten och avlopp	48 689	40 717
Renhållning	26 911	29 632
Städning	24 083	24 807
Rep och underhåll fastighet	12 063	58 204
Fastighetsskötsel	50 893	51 216
Kabel tv	16 456	14 864
Fastighetsskatt	22 785	22 785
Försäkring fastighet	39 472	37 014
Övrigt	95 393	40 160
Summa	512 098	510 424

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 133 925	3 133 925
	3 133 925	3 133 925
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-841 091	-768 333
-Årets avskrivning enligt plan	-72 758	-72 758
	-913 849	-841 091
Redovisat värde vid årets slut	2 220 076	2 292 834

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	Amortering	Skuld slutet av året	Skuld början av året
Sparbanken Rekarne 6555558144	30 000	1 821 500	1 851 500
	30 000	1 821 500	1 851 500

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	261 949	261 949
-Nyanskaffningar	-	-
	261 949	261 949
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-149 977	-139 628
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-10 349	-10 349
	-160 326	-149 977
Redovisat värde vid årets slut	101 623	111 972

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckningar	2 137 000	2 137 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>inga</i>	<i>inga</i>
Summa ställda säkerheter	2 137 000	2 137 000

Underskrifter

Eskilstuna 2024-

Mathias Ståhle
Styrelseordförande

Staffi Lontos
Ledamot

Markus Nyström
Ledamot

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024-

Sisko Ryyänen
Revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma