

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Videörten

Org.nr. 769631-0825

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), en så kallad äkta bostadsrättsförening som stiftades den 25 september 2015 och registrerades hos bolagsverket den 27 oktober 2015.

Företaget har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter för permanent boende.

Föreningen innhar marken med äganderätt. Den 15 december 2016 förvärvades fastigheten Strömstad Videörten 1, Strömstad Videörten 2 och Strömstad Videörten 3. På fastigheten finns två fastigheter med 10 lägenheter.

Föreningen har 10 andelsägare och antalet boendeenheter är totalt 10st.

Föreningen har kommunalt vatten och elavtal med Fortum/Ellevio.

Föreningen är fullförsäkrad via Länsförsäkringar Göteborg Bohuslän, med polisnummer 2068344.

Företaget har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter för permanent boende.

Bostadsrätten är en privatbostadsföretag. Marken innehas med äganderätt till 100%.

Bostadsrättsföreningen har inte i nuläget en aktuell underhållsplan.

Företagets säte är Strömstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ingen förändring av årsavgiften har gjorts from 230101.

Föreningen har ännu ingen underhållsplan.

Medlemsinformation

Under året har inga bostadsrätter sålts.

Antalet medlemmar är 10 St.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	294 000	298 764	294 000	167 648
Resultat efter finansiella poster	-195 794	-184 929	-174 390	0
Soliditet (%)	99,52	99,53	99,51	99,53
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 300			
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	1			
Skuldsättning (kr/kvm)	0			
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0			
Sparande (kr/kvm)	35			
Räntekänslighet (%)	0			
Energikostnad (kr/kvm)	133			

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsföreningen Videörten

Org.nr. 769631-0825

Bostadsrättsyta uppgår till 655 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 736 kvadratmeter.

Upplysning vid förlust

Bostadsrättsföreningen redovisar en förlust för året men detta påverkar inte bostadsrättsföreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Föreningen rullar runt på hyresintäkterna från medlemmarna och vid behov görs avgiftshöjningar till samtliga medlemmar.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	24 540 000	-909 925	-184 929	23 445 146
Balanseras i ny räkning		-184 929	184 929	0
Årets resultat			-195 794	-195 794
Belopp vid årets utgång	24 540 000	-1 094 854	-195 794	23 249 352

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 094 854
Årets resultat	-195 794
	-1 290 648

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-1 290 648
	-1 290 648

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsrättsföreningen Videörten

Org.nr. 769631-0825

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	294 000	294 001
Övriga rörelseintäkter		0	4 763
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		294 000	298 764
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-172 503	-181 136
Övriga externa kostnader		-95 673	-80 940
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-221 618	-221 618
Summa rörelsekostnader		-489 794	-483 694
Rörelseresultat		-195 794	-184 930
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1
Summa finansiella poster		0	1
Resultat efter finansiella poster		-195 794	-184 929
Resultat före skatt		-195 794	-184 929
Årets resultat		-195 794	-184 929

Bostadsrättsföreningen Videörten

Org.nr. 769631-0825

BALANSRÄKNING**2023-12-31****2022-12-31****TILLGÅNGAR**

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

23 004 167

23 225 785

Summa materiella anläggningstillgångar

23 004 167

23 225 785

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

300

300

Summa finansiella anläggningstillgångar

300

300

Summa anläggningstillgångar

23 004 467

23 226 085

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

46 550

31 850

Övriga fordringar

1 394

1 394

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

20 280

18 890

Summa kortfristiga fordringar

68 224

52 134

Kassa och bank

Kassa och bank

287 970

275 515

Summa kassa och bank

287 970

275 515

Summa omsättningstillgångar

356 194

327 649

SUMMA TILLGÅNGAR**23 360 661****23 553 734**

Bostadsrättsföreningen Videörten

Org.nr. 769631-0825

BALANSRÄKNING**2023-12-31****2022-12-31****EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

24 540 000

24 540 000

Summa bundet eget kapital

24 540 000

24 540 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 094 854

-909 925

Årets resultat

-195 794

-184 929

Summa fritt eget kapital

-1 290 648

-1 094 854

Summa eget kapital

23 249 352

23 445 146

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

28 551

21 225

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

82 758

87 363

Summa kortfristiga skulder

111 309

108 588

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**23 360 661****23 553 734**

Bostadsrättsföreningen Videörten

Org.nr. 769631-0825

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-195 794	-184 930
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		221 618	221 618
Erhållen ränta mm		0	1
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		25 824	36 689
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-14 700	24 500
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-1 390	635
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		7 326	1 074
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-4 605	-6 707
Kassaflöde från den löpande verksamheten		12 455	56 191
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	3	0	0
Förvärv av koncernföretag	4	0	0
Försäljning av andelar i koncernföretag	4	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Förändring av likvida medel		12 455	56 191
Likvida medel vid årets början		275 515	219 324
Likvida medel vid årets slut		287 970	275 515

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

100

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2023	2022
Andelsavgifter	138 000	138 000
Intäkter Värme och Vatten	156 000	156 000
Övriga ersättningar och intäkter	0	4 763
	294 000	298 763

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 509 700	24 509 700
Utgående anskaffningsvärden	24 509 700	24 509 700
Ingående avskrivningar	-1 283 915	-1 062 297
Årets avskrivningar	-221 618	-221 618
Utgående avskrivningar	-1 505 533	-1 283 915
Redovisat värde	23 004 167	23 225 785

Not 4 Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	300	300
Utgående anskaffningsvärden	300	300
Redovisat värde	300	300

Övriga noter

NOTER

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Stömstad

Tom Holmen

2024-04-20

Anders Segerfjell

2024-04-20

Carl-Philip Rancinger

2024-04-20

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 april 2024.

Lars Storaune

Lekmannarevisor