

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Norrskenet

716410-4692

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7-8
Noter	9-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Norrskenet, 716410-4692, med säte i Skövde får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades 1987-01-30.
Föreningen registrerades på Länsstyrelsen i Skaraborgs Län, 1987-02-11.
Styrelsen har under året kontinuerlig kontakt i olika föreningsangelägenheter.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).
Föreningen äger marken och har ingen del i en samfällighet.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.
Tilläggsförsäkring är avtalad med Anticimex.

FASTIGHET:
Värsås 8:90 och 8:91, Skövde Kommun.
Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Skaraborg.

Antalet lägenheter uppgår till 18 st fördelade på:
9 st 4 rok
9 st 3 rok

Totala kvadratmeter uppgår till 1 781 kvm fördelade på:
1 746 kvm bostäder
35 kvm garage

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll:
Funktionskontroll av frånluftspannor har gjorts.
Löpande reparation och underhåll på frånluftskontroll.
Tätlistor har bytts ut gällande fönster och dörrar.
Ny frånluftspanna har installerats i Hus 19.

Ekonomi:
Höjning av årsavgifter har gjorts med 3% från och med 2023-07-01.
Detta beror på ökande räntekostnader.

Beslut om höjning av årsavgifterna från och med 2024-07-01 med 4%.

Reparation, underhåll samt installation av ny frånluftspanna har gjorts till en kostnad om 126 tkr.

Förenings resultat påvisar ett underskott detta räkenskapsåret.
Konsekvenserna av detta gör att framtida ekonomiska åtaganden kommer vara svårare att finansiera.
Detta med hänsyn till rådade ränteläge och inflation.

Styrelsen kommer under 2024 att se över åtgärder för att stärka resultatet där en åtgärd redan är planerad, vilket avser främst höjningen av årsavgiften som görs 2024-07-01. Dessutom kommer styrelsen följa ränteläget som har en prognos att minska under det andra kvartalet år 2024. Utifrån lägre räntor och även en ökad årsavgift visar prognosen att det kommer bli ett starkare resultat 2024.

Medlemsinformation:

Medlemsantalet är oförändrat under året.
Några insatsbelopp skall inte återbetalas under 2023.

Styrelsen har hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

STYRELSEN:

Ledamot: Britt-Marie Johansson
Ledamot: Jan Tapper, ordförande f.o.m. 2022-06-18
Ledamot: Beata Buchman
Ledamot: Christina Klang

SUPPLEANTER

Jenny Axelsson och Haifa El-Mochantaf

REVISOR:

Föreningens revisor är huvudansvarig revisor Martin Johansson, Revisorcentrum i Skövde AB, Skövde.

Förlagsinsatser:

Det finns ingen rätt till utdelning genom gjorda förlagsinsatser.
Någon förlagsinsats har inte sagts upp och skall inte inlösas.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 031 824	945 634	919 302	892 105
Resultat efter finansiella poster	-39 333	-565 225	-690 645	-22 151
Soliditet, %	5	5	11	17
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	550			
Skuldsättningsgrad per kvadratmeter (kr/kvm)	4 682			
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 775			
Sparande per kvadratmeter (kr/kvm)	61			
Räntekänslighet per kvadratmeter (%)	868			
Energikostnad per kvadratmeter (kr/kvm)	-			
Årsavgifterna i % av totala röresleintäkter (%)	93			

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	2022-12-31
Bundet Eget Kapital		
Vid årets början	475 002	525 002
Avsättning till yttre underhåll	50 000	50 000
lanspråkstagande för yttre underhåll	-	-100 000
Enligt balansräkningen för innevarande år	525 002	475 002
Fritt Eget Kapital		
Enligt balansräkningen från föregående år	-5 338	509 887
Avsättning till yttre underhåll	-50 000	-50 000
lanspråkstagande för yttre underhåll	-	100 000
Årets resultat	-39 332	-565 225
Totalt fritt eget kapital	-94 670	-5 338

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-55 338
årets resultat	-39 332
Totalt	-94 670
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-94 670
Summa	-94 670

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

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	1 031 824	1 026 130
Övriga rörelseintäkter	3	4 134	84 344
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 035 958	1 110 474
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-475 566	-1 314 721
Personalkostnader		-46 038	-46 038
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-148 443	-148 442
Summa rörelsekostnader		-670 047	-1 509 201
Rörelseresultat		365 911	-398 727
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-405 247	-166 498
Summa finansiella poster		-405 244	-166 498
Resultat efter finansiella poster		-39 333	-565 225
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-39 333	-565 225
Skatter			
Årets resultat		-39 333	-565 225

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	8 469 876	8 601 454
Inventarier, verktyg och installationer	6	129 151	146 016
Summa materiella anläggningstillgångar		8 599 027	8 747 470
Summa anläggningstillgångar		8 599 027	8 747 470
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		184 711	178 964
Övriga fordringar		30	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 415	48 881
Summa kortfristiga fordringar		237 156	227 845
Kassa och bank			
Kassa och bank		495 872	538 566
Summa kassa och bank		495 872	538 566
Summa omsättningstillgångar		733 028	766 411
SUMMA TILLGÅNGAR		9 332 055	9 513 881

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		475 002	475 002
Fond för yttre underhåll		50 000	-
Summa bundet eget kapital		525 002	475 002
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-55 338	559 887
Årets resultat		-39 333	-565 225
Summa fritt eget kapital		-94 671	-5 338
Summa eget kapital		430 331	469 664
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	8 142 856	8 533 144
Summa långfristiga skulder		8 142 856	8 533 144
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,9	195 144	-
Skatteskuld		22 372	47 393
Övriga skulder		-	509
Leverantörsskulder		91 344	44 738
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		450 008	418 433
Summa kortfristiga skulder		758 868	511 073
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 332 055	9 513 881

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-39 333	-565 225
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	148 443	148 442
	109 110	-416 783
Betald skatt	-25 021	20 101
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	84 089	-396 682
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-9 311	11 840
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	77 671	-21 912
Kassaflöde från den löpande verksamheten	152 449	-406 754
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån		670 000
Amortering av låneskulder	-195 144	-188 444
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-195 144	481 556
Årets kassaflöde	-42 695	74 802
Likvida medel vid årets början	538 567	463 764
Likvida medel vid årets slut	495 872	538 566

Noter till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Betalda räntor och erhållen utdelning		
Erhållen ränta	3	
Erlagd ränta	-405 246	-166 498
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	148 443	148 442
	148 443	148 442

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.

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
-Fiber	15
-Rumsgivare	10
-Radonsug	10

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nättjänster	52 508	62 496
Nätkostnad	19 200	18 000
Årsavgifter	960 066	945 634
Övrigt	50	-
Summa	1 031 824	1 026 130

I årsavgift ingår förvaltning samt tillgång till carport/garage.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Försäkringsersättning		80 235
Övrigt	4 134	4 109
Summa	4 134	84 344

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader, övriga	405 247	166 498
Summa	405 247	166 498

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 622 281	10 622 281
-Mark	158 550	158 550
	10 780 831	10 780 831
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 179 377	-2 047 800
-Årets avskrivning enligt plan	-131 578	-131 577
	-2 310 955	-2 179 377
Redovisat värde vid årets slut	8 469 876	8 601 454

Taxeringsvärde byggnader 14 592 000
Taxeringsvärde mark 4 273 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	214 625	214 625
Vid årets slut	214 625	214 625
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-68 609	-51 744
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-16 865	-16 865
Vid årets slut	-85 474	-68 609
Redovisat värde vid årets slut	129 151	146 016

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	7 167 136	7 362 280
	7 167 136	7 362 280

Not 8 Skulder till kreditinstitut Ränta

Nuvarande lån är bundna med flytande räntor med 3 månaders bindningstid.

Låneinstitut	Räntesats %	Ränta bunden t.o.m.	Skuld per 2023-12-31
Swedbank	5,333	2024-02-28	1 717 638
Swedbank	5,389	2024-01-28	1 666 250
Swedbank	5,389	2024-01-28	1387500
Swedbank	5,389	2024-01-28	1 372 500
Swedbank	5,389	2024-01-28	1 544 212
Swedbank	5,107	2024-02-28	649 900
			8 338 000

Not 9 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>		
Fastighetsinteckning	12 442 000	12 442 000

Underskrifter

Värsås 2024-

Jan Tapper
Ordförande

Beata Buchman

Brita Maria Johansson

Christina Klang

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20234
Revisorscentrum i Skövde AB

Martin Johansson
Auktoriserad revisor