

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Norrkärsvägen 2-36

769630-1741

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Norrkärsvägen 2-36 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsförening Norrkärsvägen 2-36, 769630-1741 med sitt säte i Nacka kommun, Stockholms Län, får härmed avge årsredovisning för 2023.

Föreningen har till ändamål att främja och medlemmarnas ekonomiska intressen genom att föreningens hus upplåta bostads rättslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens Fastigheter

Föreningen består av 6 fastigheter. Backeböl 1:840, Backeböl 1:839, Backeböl 1:841, Backeböl 1:842, Backeböl 1:843 och Backeböl 1:152

Taxeringsvärde: 64 358 000
Varav byggnader: 41 211 000
Varav mark: 23 147 000

Föreningens totala boyta uppgår till 1464 kvm.
Föreningen består av 18 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Fastigheten är försäkrad i Trygg Hansa.

Fastigheten har tillgång till fiber från Telia. Varje hushåll tecknar individuellt avtal.

Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma

Ordinarie:

Timothy Lamonde Ordförande
Daniel Wallin
Zara Hurtig
Magnus Dovenstam

Firmatecknare:

Firman tecknas av styrelsen
Firman tecknas var för sig av
-ledamöterna

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag handlagts av Ecotal AB, som även har upprättat förslag till årsredovisning och budget.
Den tekniska förvaltningen har administrerats av styrelsen.

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Medlemsinformation

Under året har 4 bostäder överlåtits. Antalet medlemmar per den 31 december 2023 uppgick till 28.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Föreningen är liksom föregående år en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstlagen (1999:1229)

Nettoomsättning samt räntekostnader skiljer sig något 2022 från årsredovisning 2021, som beror på tidigare fel-periodiseringar

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	890	601	857	833
Resultat efter finansiella poster	2	-464	169	-9
Soliditet %	76	76	76	76
Årsavgift/ bostadsrättsyta (kr)	544	371	586	569
Sparande / totalyta (kr)	205	-146	457	267
Energikostnad / totalyta (kr)	109	122	77	59
Skuldsättning / totalyta (kr)	13 364	13 364	13 364	13 388
Räntekänslighet %	24,6	36	22,8	23,5

Nettoomsättningen avviker från föregående år eftersom tidigare förvaltare felperiodiserat 2021. Det nämndes även i Årsredovisningen 2022.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	61 010 164	621 473	336 126	-463 935
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-463 935	463 935
Förändring för yttre underhåll		144 800	-144 800	
Årets resultat				2 170
Belopp vid årets utgång	61 010 164	766 273	-272 609	2 170

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-272 609
Årets resultat	2 170
<i>Summa</i>	<i>-270 439</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	44 800
Avsättning till fond för yttre underhåll utöver stadgar	100 000
Balanseras i ny räkning	-415 239
<i>Summa</i>	<i>-270 439</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	890 364	601 293
Övriga rörelseintäkter	4 928	17 419
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	895 292	618 712
Rörelsekostnader		
Driftkostnader	-283 380	-341 357
Personalkostnader	-32 855	-26 284
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-249 681	-249 681
Övriga rörelsekostnader	–	-12 500
Summa rörelsekostnader	-565 916	-629 822
Rörelseresultat	329 376	-11 110
Finansiella poster		
Justering gällande differens av bokförda lån	–	-80 107
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12 231	208
Räntekostnader och liknande resultatposter	-339 437	-372 926
Summa finansiella poster	-327 206	-452 825
Resultat efter finansiella poster	2 170	-463 935
Resultat före skatt	2 170	-463 935
Årets resultat	2 170	-463 935

BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	79 638 040	79 887 721
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>79 638 040</i>	<i>79 887 721</i>

Summa anläggningstillgångar

79 638 040

79 887 721

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 730	–
Övriga fordringar		4 950	22
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 207	13 840
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>47 887</i>	<i>13 862</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		1 634 767	1 406 350
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 634 767</i>	<i>1 406 350</i>

Summa omsättningstillgångar

1 682 654

1 420 212

SUMMA TILLGÅNGAR

81 320 694

81 307 933

	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	61 010 164	61 010 164	
Fond för yttre underhåll	766 273	621 473	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>61 776 437</i>	<i>61 631 637</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	-272 609	336 126	
Årets resultat	2 170	-463 935	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-270 439</i>	<i>-127 809</i>	
Summa eget kapital	61 505 998	61 503 828	
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	2 952 000	18 696 000
Summa långfristiga skulder	2 952 000	18 696 000	
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	16 612 669	868 669
Leverantörsskulder		115 450	91 353
Övriga skulder		-	12 284
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		134 577	135 799
Summa kortfristiga skulder	16 862 696	1 108 105	
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	81 320 694	81 307 933	

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	329 376	-11 110
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	249 681	249 681
Erhållen ränta	12 231	208
Erlagd ränta	-339 437	-372 926
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>251 851</i>	<i>-134 147</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-34 025	260 585
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	10 591	239 436
Kassaflöde från den löpande verksamheten	228 417	365 874
Finansieringsverksamheten		
Justering av bokföring, differens av bokförda lån	-	-80 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-80 000
Årets kassaflöde	228 417	285 874
Likvida medel vid årets början	1 406 350	1 120 476
Likvida medel vid årets slut	1 634 767	1 406 350

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	<i>Procent</i>
Byggnader och mark	0,3

Not 2 Driftkostnader

	2023	2022
El	42 366	37 329
Vatten, Avlopp, Avfallshantering	117 609	141 376
Städning, renhållning, plogning	33 000	38 125
Reparation och underhåll av fastighet	12 917	30 317
Företagsförsäkringar	28 248	23 823
Årsredovisning, delårsrapporter	–	11 250
Ek förvaltning grundavtal	42 234	19 030
Redovisningstjänster	–	21 538
Bankkostnader	1 716	2 233
Övriga externa tjänster	–	3 744
Övriga avdragsgilla kostnader	5 290	12 592
Summa	283 380	341 357

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 366 165	81 366 165
Utgående anskaffningsvärden	81 366 165	81 366 165
Ingående avskrivningar	-1 478 444	-1 228 763
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-249 681	-249 681
Utgående avskrivningar	-1 728 125	-1 478 444
Redovisat värde	79 638 040	79 887 721

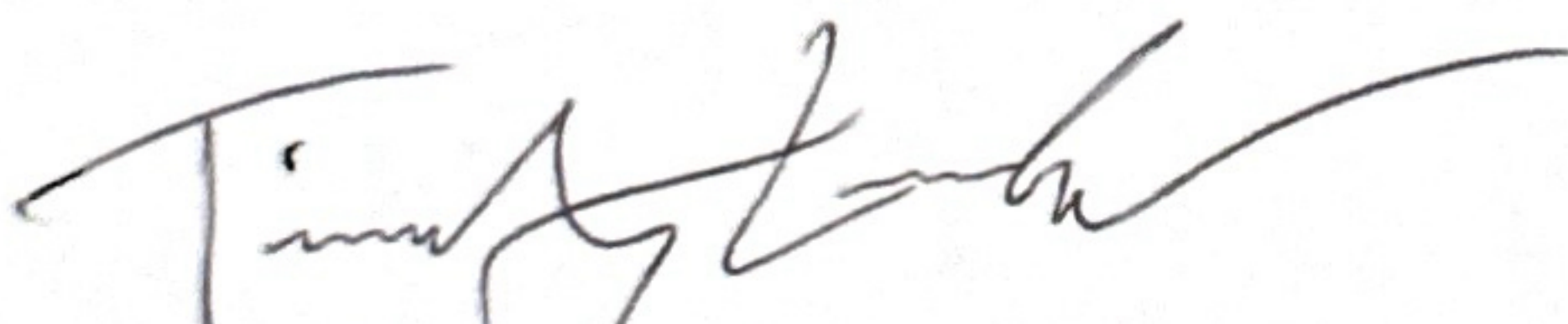
Not 4	Skulder till kreditinstitut	2023-12-31	2022-12-31
	Handelsbanken, förfallodag 2024-10-30 , ränta 1,150 %	15 744 000	15 744 000
	Handelsbanken, förfallodag 2025-10-30 , ränta 3,980 %	2 952 000	2 952 000
	Handelsbanken, förfallodag 2024-04-26 , ränta 5,110 %	868 699	868 699
	Summa	19 564 699	19 564 699

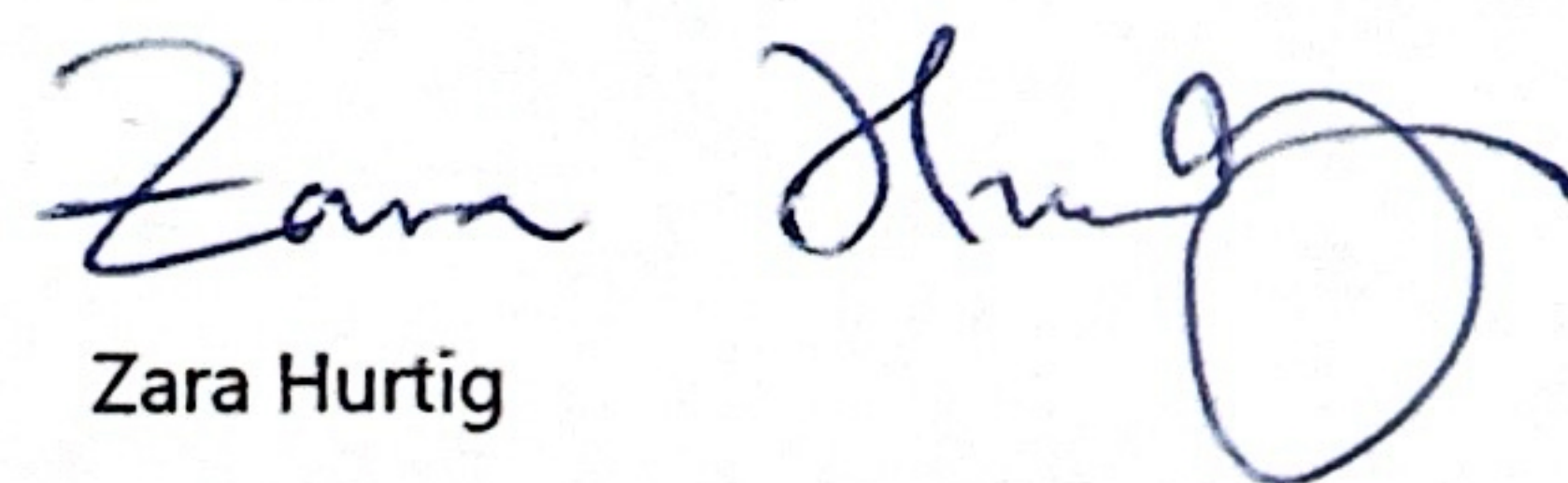
Låneskuld som förfaller inom ett år har redovisats bland kortfristiga skulder.

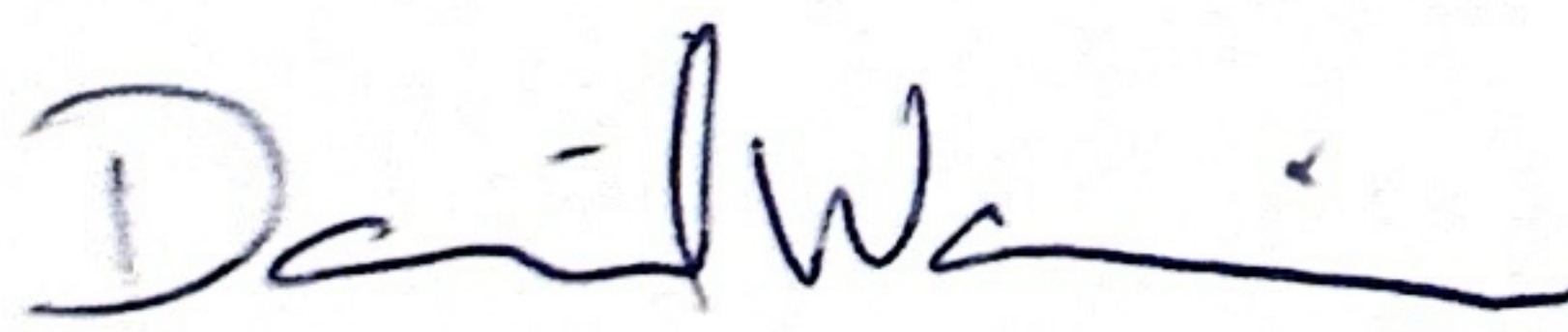
Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar, generell säkerhet	20 000 000	20 000 000
	Summa ställda säkerheter	20 000 000	20 000 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm

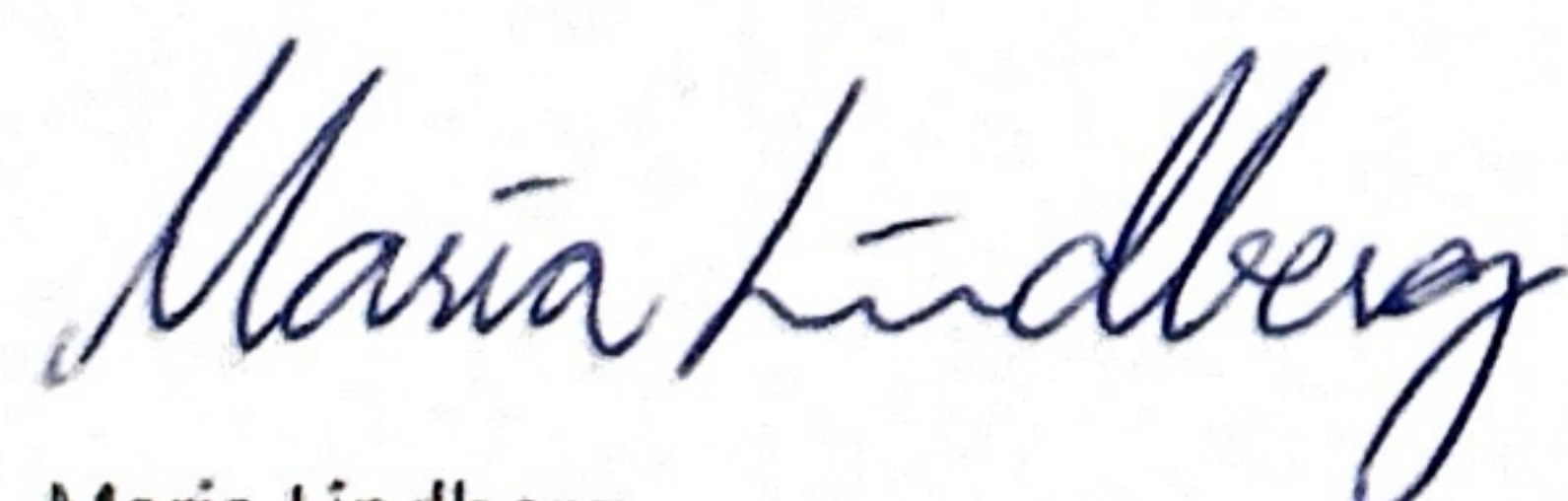

Timothy Lamonde


Zara Hurtig


Ove Daniel Wallin


Magnus Dovenstam

Min revisionsberättelse har lämnats


Maria Lindberg
Revisor