

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vårvinden

769621-3219

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vårvinden 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
- Underskrifter	9 - 10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Styrelsens för Bostadsrättsföreningen Vårvinden får härmed avge årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

Föreningens ändamål:

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen:

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-04-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-07-12.

Föreningen innehar mark med äganderätt.

Föreningen har aktuell underhållsplan.

Fakta om fastigheterna:

Fastighetsbeteckning: Vårvinden 4 & 5

Tomtareal: Sammanlagt 2097 kvm, fördelat på Vårvinden 4 med 885 kvm samt vårvinden 5 med 1 212 kvm.

Bostadsarea: Sammanlagt 498 kvm fördelat på 4 lägenheter.

Förutsättningarna för ändamålsenlig samverkan uppfylls av att fastigheterna ligger intill varandra.

Taxeringsvärden:

Vårvinden 4:

Mark: 3 604 000 kr

Byggnad: 4 756 000 kr

Totalt: 8 360 000 kr

Vårvinden 5:

Mark: 3 926 000 kr

Byggnad: 4 756 000 kr

Totalt: 8 682 000 kr

Fastigheterna är försäkrade via Länsförsäkringar.

Varje lägenhet har egen bergvärme.

Föreningens Ekonomi:

Föreningen har per 2023-12-31 krediter om totalt 2 770 000 kr som förfaller 2024-12-30, vilket styrelsen har för avsikt att förlänga.

Intäkter år 2023 är årsavgifter på 4 389 kr/månad/lägenhet.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Botkyrka kommun.

Medlemsinformation

Ledamöter:

Joakim Lindholm, Ordförande

Malin Bjurholm, ledamot (Kassör)

Lisa Eliasson, ledamot

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	211	211	211	212
Resultat efter finansiella poster	-107	-26	-8	-15
Soliditet %	75	75	76	76
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	423			
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	5 562			
Sparande (kr) per kvadratmeter	-75			
Räntekänslighet %	13,15			
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	38			
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100			

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningens likviditet är god. Det kraftiga underskottet förklaras av den allmänt högre räntenivån. Skuldsättningsgraden är relativt låg och vid framtida kapitalbehov är avsikten att ta upp nytt lån.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	9 100 001	359 000	-686 998	-25 683
Balanseras i ny räkning			-25 683	25 683
Avsättning fond yttre underhåll		52 000	-52 000	
Årets resultat				-107 085
Belopp vid årets utgång	9 100 000	411 000	-764 680	-107 085

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-764 680
Årets resultat	-107 085
<i>Summa</i>	<i>-871 765</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till reservfond	52 000
Balanseras i ny räkning	-923 765
<i>Summa</i>	<i>-871 765</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Årsavgifter	210 672	210 672
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	210 672	210 672
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-70 251	-68 131
Övriga externa kostnader	-29 283	-28 193
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-69 890	-69 890
Summa rörelsekostnader	-169 424	-166 214
Rörelseresultat	41 248	44 458
Finansiella poster		
Ränteintäkter	3 199	0
Räntekostnader	-151 532	-70 141
Summa finansiella poster	-148 333	-70 141
Resultat efter finansiella poster	-107 085	-25 683
Resultat före skatt	-107 085	-25 683
Årets resultat	-107 085	-25 683

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	10 961 430	11 031 320
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>10 961 430</i>	<i>11 031 320</i>
Summa anläggningstillgångar		10 961 430	11 031 320
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	4 389
Övriga fordringar		0	4
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>0</i>	<i>4 393</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		549 391	567 280
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>549 391</i>	<i>567 280</i>
Summa omsättningstillgångar		549 391	571 673
SUMMA TILLGÅNGAR		11 510 821	11 602 993

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	9 100 000	9 100 001
Fond för yttre underhåll	411 000	359 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>9 511 000</i>	<i>9 459 001</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-764 680	-686 998
Årets resultat	-107 085	-25 683
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-871 765</i>	<i>-712 681</i>
Summa eget kapital	8 639 235	8 746 320
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	4	2 770 000
Övriga skulder	20	0
Summa långfristiga skulder	2 770 020	2 770 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	0	5 890
Skatteskulder	72 644	52 544
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28 922	28 239
Summa kortfristiga skulder	101 566	86 673
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	11 510 821	11 602 993

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	41 248
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	69 890
Erhållen ränta	3 198
Erlagd ränta	-151 531
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-37 195</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	4 393
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	14 913

Kassaflöde från den löpande verksamheten	-17 889
---	----------------

Årets kassaflöde	-17 889
-------------------------	----------------

Likvida medel vid årets början	567 280
Likvida medel vid årets slut	549 391

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Byggnader : År: Procent:
100 1

Not 2	Fastighetskostnader	2023	2022
	Vatten och avlopp	18 729	19 290
	Fastighetsförsäkring	14 374	13 345
	Fastighetsavgift	37 148	35 496
	Summa	70 251	68 131

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	11 870 000	11 870 000
	Utgående anskaffningsvärden	11 870 000	11 870 000
	Ingående avskrivningar	-838 680	-768 790
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-69 890	-69 890
	Utgående avskrivningar	-908 570	-838 680
	Redovisat värde	10 961 430	11 031 320

Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 770 000	2 770 000

Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 770 000	2 770 000
	Summa ställda säkerheter	2 770 000	2 770 000

UNDERSKRIFTER

Tullinge

Joakim Holme Lindholm
2024-05-18

Malin Margareta Bjurholm
2024-05-18

Karin Lisa Isabelle Eliasson
2024-05-18

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-18

Gunnar Rönnevig
Vald revisor