

ÅRSREDOVISNING för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ORTEN

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Fastighet: Norbergsby 50:3

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordinarie	Håkan Stråhle	ordförande, sekreterare
	Örjan Ragnarsson	ledamot
	Margareta Hansen	ledamot
	Tommy Berg	ledamot
	Fred Vestman	ledamot

Suppleant	Anita Ekman
Suppleant	Sylvester Czarnecki

Revisor	Christine Jansson	föreningen
	Mikael Majstorovic	extern

Revisor- suppleant	Vakant
-----------------------	--------

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 maj 2023. Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har skötts av Christian Norling i CN Redovisning

Fastigheten

Fastigheten med beteckning Norbergsby 50:3 har en areal av 1.952 kvm. Lägenhetsytor uppgår till totalt 979 kvm och bruttoyta (d v s husens yta mot mark) till 399 kvm.

Utförda reparation- och underhållsarbeten under 2023:

Lägenhetsbyten- och förändringar

Föreningen består av sammanlagt 14 lägenheter. Inga lokaler finns för uthyrning.

Följande ägarbyten har skett under året:

<u>Lägenhet nr</u>	<u>Säljare</u>	<u>Köpare</u>
--------------------	----------------	---------------

Ekonomi

Fastighetens taxeringsvärde vad avser byggnad belöper på 1 929 000 kronor på bostäder.

Fastigheten har under 2023 varit fullvärdesförsäkrad hos Allians.

Föreningen betalar ingen inkomstskatt, däremot fastighetsavgift baserat på 1 929 000 kronor på bostäder.

Lånen har amorterats med 92 844 kronor och på bokslutsdagen uppgår totala låneskulden till 1 411 728 kronor. Lånen är placerade hos Stadshypotek och Handelsbanken.

Föreningen har f n 3 st olika lån.

Lån nr	Belopp	Långgivare	Räntevillkor	Villkorsändring	Amortering/år ca
455083	108 000	SHB	6,99%	Varje kvartal	18 000
08 53 21	652 080	Stadshyp.	2,37%	2024-09-30	32 340
975250	651 648	Stadshyp.	3,66%	2029-04-30	<u>42 504</u>
	1 411 728				92 844

Förslag till resultatdisposition

Belopp i kronor

Att disponera

Balanserat resultat från tidigare år	0
Årets överskott	140 828

Till årsmötets förfogande	140 828
---------------------------	---------

Styrelsens förslag

att avsätta till föreningens rep fond	120 828
att avsätta till medlemmarnas rep fond	20 000
att balansera i ny räkning	0

Totalt	140 828
--------	---------

Beträffande föreningens ekonomi i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkningar.

RESULTATRÄKNINGAR

Belopp i kr

2023-01-01

2022-01-01

2023-12-31

2022-12-31

Rörelsens intäkter

Årsavgifter, hyror mm

698 010

686 640

Intrångsersättning

698 010

686 640

Rörelsens kostnader

Fastighetsskötsel

90 213

78 390

Rep & underhåll fastighet

2 110

4 622

El- och uppvärmningskostnader

183 502

185 024

Vatten och avlopp

42 613

44 514

Försäkringar

22 881

20 122

Renhållning

22 128

25 580

Fiber/ Data

16 315

16 565

Övriga externa kostnader

6 542

8 459

Förvaltningskostnader

31 753

29 676

Arvoden

16 500

14 600

Fastighetsavgift

8 451

5 780

Arbetsgivaravgifter

2 406

3 205

445 414

436 537

Avskrivningar av anläggningstillgångar

Bredband

0

0

Byggnader

-60 777

-60 777

Rörelseresultat

191 819

189 326

Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter

2 245

Räntekostnader

-53 236

-46 997

-50 991

-46 997

Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

140 828

142 329

Bokslutsdispositioner

Årets resultat

140 828

142 329

BALANSRÄKNINGAR	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
TILLGÅNGAR		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader	1 015 861	1 076 638
Mark	368 400	368 400
Bredband	0	0
Summa anläggningstillgångar	<u>1 384 261</u>	<u>1 445 038</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Summa anläggningstillgångar	1 384 261	1 445 038
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Skattekonto	0	1 755
Övriga interimfordringar	4 985	4 984
	4 985	6 739
<i>Kassa och bank</i>		
Bank	<u>753 400</u>	<u>662 778</u>
Summa omsättningstillgångar	758 385	669 517
SUMMA TILLGÅNGAR	2 142 646	2 114 555
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser	22 100	22 100
Föreningens reparationsfond	<u>248 624</u>	<u>126 295</u>
	<u>270 724</u>	<u>148 395</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Årets resultat	<u>140 828</u>	<u>142 328</u>
Summa eget kapital	411 552	290 723
<i>Avsättningar</i>		
Medlemmarnas reparationsfond	<u>161 571</u>	<u>164 112</u>
Summa avsättningar	161 571	164 112

BALANSRÄKNINGAR	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	1 411 728	1 504 572
Summa långfristiga skulder	1 411 728	1 504 572
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	46 565	45 098
Upplupna övriga kostnader	20 919	15 675
Upplupna utgiftsräntor	4 288	1 677
Förutbetalda avgifter och hyror	47 585	54 260
	38 438	38 438
Summa kortfristiga skulder	157 795	155 148
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	2 142 646	2 114 555
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	2 328 500	2 328 500

Norberg

VÄRDERINGSPRINCIPER

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider uttryckta i procent och kronor tillämpas:

<u>Anläggningstillgång</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnad Kr	60 777	60 777
Byggnad Procent	2,00%	2,00%
Bredband		

<u>ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNAD</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
--------------------------------------	-------------------	-------------------

Följande ersättningar har utgått till förtroendevalda:

Styrelse och internrevisor	16 500	14 600
	16 500	14 600

<u>BYGGNADER OCH MARK</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
---------------------------	-------------------	-------------------

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	3 038 850	3 038 850
Nyanskaffningar/återläggning	0	0
Utgående anskaffningsvärden	3 038 850	3 038 850

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	1 962 212	1 901 435
Årets avskrivningar enligt plan	60 777	60 777
Utgående avskrivningar enligt plan	2 022 989	1 962 212

Planenligt restvärde vid årets slut	1 015 861	1 076 638
-------------------------------------	-----------	-----------

Mark	368 400	368 400
------	---------	---------

Byggnader och mark Totalt	1 384 261	1 445 038
Bredband	0	0

VÄRDERINGSPRINCIPER

<u>Taxeringsvärden</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnad	1 929 000	1 929 000
Mark	0	0
Totalt	<u>1 929 000</u>	<u>1 929 000</u>

AVSÄTTNINGAR

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<u>Föreningens reparationsfond</u>		
Vid årets början	126 295	49 367
Årets avsättning	122 329	76 928
Reparation tak	0	0
Vid årets slut	248 624	126 295
<u>Medlemmarnas reparationsfond</u>		
Vid årets början	164 112	144 112
Årets avsättning	20 000	20 000
Årets uttag	<u>-22 541</u>	<u>0</u>
Vid årets slut	161 571	164 112

Med dessa uppgifter om föreningens verksamhet och ekonomi får vi tacka för förtroendet under det gångna verksamhetsåret.

Norberg, 2024-03-28

Håkan Stråhle
ordförande

Örjan Ragnarsson
ledamot

Margareta Hansen
ledamot

Tommy Berg
ledamot

Fred Vestman
ledamot

