

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bostadsrättsföreningen Vintervägen nr 1

Org.nr. 714400-1877

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

### Innehåll

### Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- kassaflödesanalys
- noter
- underskrifter

2  
4  
5  
7  
8  
9

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hur, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Företagets säte är Östhammar

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året utfört lite mindre reparationer och underhåll som bl.a installation av fiber samt renovering av pelletsförrådet

#### Medlemsinformation

Föreningen har 9 medlemmar som tillsammans delar på 531 m2 lägenhetshyta.  
Resterande ytor är gemensamhetsytor.

Under året har två lägenheter bytt ägare.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2023      | 2022      | 2021      | 2020      |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 454 481   | 454 408   | 433 201   | 431 726   |
| Resultat efter finansiella poster | -130 065  | -42 557   | 14 403    | 3 579     |
| Balansomslutning                  | 2 799 548 | 2 562 586 | 2 648 133 | 1 849 352 |
| Årsavgift per kvm                 | 829       | 829       |           |           |
| Energikostnad per kvm             | 225       | 98        |           |           |
| Räntekänslighet                   | 6,64%     | 5,78%     |           |           |

#### Upplysning vid förlust

Föreningen har fortsatt ett negativt eget kapital men kassaflödet är starkt.  
Hyreshöjningar har gjorts men effekten kom inte under 2023.

### Förändringar i eget kapital

|                         | Medlems<br>insatser | Fritt eget<br>kapital | Årets<br>resultat |
|-------------------------|---------------------|-----------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 17 600              | -173 002              |                   |
| Årets resultat          |                     |                       | -130 065          |
| Belopp vid årets utgång | 17 600              | -173 002              | -130 065          |

## Resultatdisposition

|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| Medel att disponera: |                 |
| Balanserat resultat  | -173 002        |
| Årets resultat       | -130 065        |
|                      | <u>-303 067</u> |

|                           |                 |
|---------------------------|-----------------|
| Förslag till disposition: |                 |
| Balanseras i ny räkning   | -303 067        |
|                           | <u>-303 067</u> |

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

|                      |                          |                          |
|----------------------|--------------------------|--------------------------|
| Räkenskapsår         | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
| Balanserat resultat  | 173 002                  | 173 002                  |
| Årets resultat       | -130 065                 | -130 065                 |
| Resultat efter skatt | -130 065                 | -130 065                 |
| Resultat efter skatt | -130 065                 | -130 065                 |
| Årets resultat       | -130 065                 | -130 065                 |

## RESULTATRÄKNING

|                                                      | Not | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|------------------------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                                      |     | 454 481                  | 454 408                  |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <b>454 481</b>           | <b>454 408</b>           |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                             |     | -451 390                 | -390 046                 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |     | -70 444                  | -66 438                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <b>-521 834</b>          | <b>-456 484</b>          |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | <b>-67 353</b>           | <b>-2 076</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                          |                          |
| Ränteintäkter                                        |     | 155                      | 6                        |
| Räntekostnader                                       | 2   | -62 867                  | -40 487                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <b>-62 712</b>           | <b>-40 481</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | <b>-130 065</b>          | <b>-42 557</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | <b>-130 065</b>          | <b>-42 557</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <b>-130 065</b>          | <b>-42 557</b>           |
| Summa lösa och bank                                  |     | 1 077 402                | 961 854                  |
| Summa anläggningstillgångar                          |     | 1 107 734                | 961 854                  |
| <b>SLUTSALA TILLGÅNGAR</b>                           |     | <b>2 185 136</b>         | <b>1 923 708</b>         |

# BALANSRÄKNING

Not

2023-12-31

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

1 537 798

1 405 091

Inventarier, verktyg och installationer

4

159 016

175 517

Summa materiella anläggningstillgångar

1 696 814

1 580 608

Summa anläggningstillgångar

1 696 814

1 580 608

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

9 687

8 038

Övriga fordringar

12 689

6 466

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 956

2 620

Summa kortfristiga fordringar

25 332

17 124

#### Kassa och bank

Kassa och bank

1 077 402

964 854

Summa kassa och bank

1 077 402

964 854

Summa omsättningstillgångar

1 102 734

981 978

SUMMA TILLGÅNGAR

2 799 548

2 562 586

# BALANSRÄKNING

Not

2023-12-31

2022-12-31

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

### Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

5, 6

6

17 600

17 600

-173 002

-130 065

-303 067

-285 467

2 965 714

2 965 714

50 004

8 088

399

60 810

119 301

2 799 548

17 600

17 600

-130 444

-42 557

-173 001

-155 401

2 587 152

2 587 152

41 400

15 119

734

73 582

130 835

2 562 586

## KASSAFLÖDESANALYS

|                                                                                     | Not | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                     |     |                          |                          |
| Rörelseresultat                                                                     |     | -67 353                  | -2 076                   |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                                 |     | 70 444                   | 66 438                   |
| Erhållen ränta mm                                                                   |     | 155                      | 6                        |
| Erlagd ränta                                                                        |     | -62 867                  | -40 487                  |
| Betald inkomstskatt                                                                 |     | -335                     | 14 726                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> |     | <b>-59 956</b>           | <b>38 607</b>            |
| <b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>                               |     |                          |                          |
| Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar                                            |     | -1 649                   | 39 675                   |
| Minskning(+)/ökning(-) av fordringar                                                |     | -6 559                   | -18                      |
| Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder                                        |     | -7 031                   | -5 312                   |
| Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder                                      |     | -12 772                  | -463                     |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |     | <b>-87 967</b>           | <b>72 489</b>            |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                     |     |                          |                          |
| Förvärv av byggnader och mark                                                       | 3   | -373 300                 | 0                        |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |     | <b>-373 300</b>          | <b>0</b>                 |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                    |     |                          |                          |
| Upptagna långfristiga lån                                                           |     | 421 396                  | 0                        |
| Ändring kortfristiga finansiella skulder                                            |     | 8 604                    | 0                        |
| Amortering långfristiga lån                                                         |     | -42 834                  | -37 950                  |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |     | <b>387 166</b>           | <b>-37 950</b>           |
| <b>Förändring av likvida medel</b>                                                  |     | <b>-74 101</b>           | <b>34 540</b>            |
| Likvida medel vid årets början                                                      |     | 964 853                  | 930 314                  |
| Kvar att fördela                                                                    |     | 186 650                  | 0                        |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 |     | <b>1 077 402</b>         | <b>964 854</b>           |

## 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:

|                                         | <u>Antal år</u> |
|-----------------------------------------|-----------------|
| Byggnader                               | 50              |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5               |

### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                                                                  | 2023   | 2022   |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | 62 851 | 40 745 |

#### Not 3 Byggnader och mark

|                             | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 281 060  | 2 281 060  |
| Inköp                       | 186 650    | 0          |
| Utgående anskaffningsvärden | 2 467 710  | 2 281 060  |
| Ingående avskrivningar      | -875 969   | -817 780   |
| Årets avskrivningar         | -53 943    | -58 189    |
| Utgående avskrivningar      | -929 912   | -875 969   |
| Redovisat värde             | 1 537 798  | 1 405 091  |

|                        |           |           |
|------------------------|-----------|-----------|
| <i>Taxeringsvärden</i> |           |           |
| Mark                   | 1 116 000 | 1 116 000 |
| Byggnader              | 3 230 000 | 3 230 000 |
|                        | 4 346 000 | 4 346 000 |

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

|                             | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 249 774    | 249 774    |
| Utgående anskaffningsvärden | 249 774    | 249 774    |
| Ingående avskrivningar      | -74 257    | -66 008    |
| Årets avskrivningar         | -16 501    | -8 249     |
| Utgående avskrivningar      | -90 758    | -74 257    |
| Redovisat värde             | 159 016    | 175 517    |

#### Not 5 Långfristiga skulder

|                          | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------|------------|------------|
| Förfaller senare än 5 år | 2 765 698  | 0          |

## NOTER

Not 6 Skulder som avser flera poster

2023-12-31

2022-12-31

Företagets banklån om 3 015 718 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut

2 965 714

2 587 152

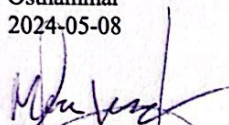
*Kortfristiga skulder*

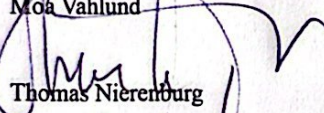
Övriga skulder till kreditinstitut

50 004

41 400

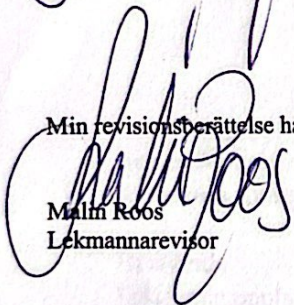
Östhammar  
2024-05-08

  
Moa Vahlund

  
Thomas Nierenburg

  
Fredrik Hallerström

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 maj 2024.

  
Malm Roos  
Lekmannarevisor