

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Norrskensstaden

769636-0895

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Norrskensstaden 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 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen 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 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.

Föreningen är lagfaren ägare till fastigheterna Haninge Kolartorp 2:15, 2:99, 4:86, 4:95, 2:33 och 2:97.

Föreningen är civilrättslig ägare till fastigheterna Haninge Kolartorp 2:20, 2:103 och 2:104.

Per 2023-12-31 har 12 lägenheter upplåtits och tillträtts. Under 2024 har 2 lägenheter upplåtits och en tillträtts per underskriftsdatum för årsredovisningen.

Under 2023 har 1 överlåtelse registrerats. Inga överlåtelser för 2024 har registrerats.

Föreningen äger och förvaltar samtliga aktier i Haninge Skender AB, org.nr. 559004-4813.

Föreningen har sitt säte i Haninge.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 20 Mars 2019.

Bostadsrättsföreningen är att betrakta som äkta.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	253	298	89	9
Resultat efter finansiella poster	-92	-68	-193	-284
Soliditet %	72	70	70	56
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	188			
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	44			
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	0			
Sparande (kr) per kvadratmeter	37			
Räntekänslighet %	0			

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Den tillämpade avskrivningsmetoden innebär att föreningens redovisade årliga resultat kan komma att vara negativt om inte föreningens avgifter höjs avsevärt. Styrelsen har analyserat föreningens ekonomi och funnit att föreningens kassaflöde med aktuella avgifter bedöms vara tillräckligt för att täcka såväl driftskostnader och planerat underhåll som återkommande amortering av lån. De redovisningsmässiga avskrivningarna kan därför bäras utan särskild höjning av avgiften, men de medför att föreningen ansamlar redovisningsmässig förlust i sin bokföring.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	41 266 250	4 245 000	-824 440	-68 197
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-68 197	68 197
Inbetalda insatser	4 000 000			
Årets resultat				-91 593
Belopp vid årets utgång	45 266 250	4 245 000	-892 637	-91 593

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-892 637
Årets resultat	-91 593
<i>Summa</i>	<i>-984 230</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-984 230
<i>Summa</i>	<i>-984 230</i>

Bolagets 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, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	252 809	297 793
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		252 809	297 793
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-133 378	-98 712
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-211 024	-207 858
Summa rörelsekostnader		-344 402	-306 570
Rörelseresultat		-91 593	-8 777
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-59 419
Summa finansiella poster		0	-59 419
Resultat efter finansiella poster		-91 593	-68 196
Resultat före skatt		-91 593	-68 196
Årets resultat		-91 593	-68 196

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	33 053 701	33 264 725
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		20 415 849	16 596 943
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>53 469 550</i>	<i>49 861 668</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		11 400 000	11 400 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>11 400 000</i>	<i>11 400 000</i>
Summa anläggningstillgångar		64 869 550	61 261 668
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		185 574	70 964
Övriga fordringar		2 300 000	2 300 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 068	25 085
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>2 523 642</i>	<i>2 396 049</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		334 669	174 516
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>334 669</i>	<i>174 516</i>
Summa omsättningstillgångar		2 858 311	2 570 565
SUMMA TILLGÅNGAR		67 727 861	63 832 233

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser och insatsemissioner	49 511 250	45 511 250
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>49 511 250</i>	<i>45 511 250</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-892 637	-824 440
Årets resultat	-91 593	-68 196
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-984 230</i>	<i>-892 636</i>
Summa eget kapital	48 527 020	44 618 614
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	19 140 434	19 140 434
Summa långfristiga skulder	19 140 434	19 140 434
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	24 060	15 625
Aktuella skatteskulder	21 519	21 518
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 828	36 042
Summa kortfristiga skulder	60 407	73 185
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	67 727 861	63 832 233

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-91 593	-8 777
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	211 024	207 858
Erlagd ränta	0	-59 419
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>119 431</i>	<i>139 662</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-127 593	-70 964
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-12 779	-191 061
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-20 941	-122 363
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3 818 906	-1 570 053
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 818 906	-1 570 053
Finansieringsverksamheten		
Medlemsinsatser	4 000 000	375 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	4 000 000	375 000
Årets kassaflöde	160 153	-1 317 416
Likvida medel vid årets början	174 516	1 491 933
Likvida medel vid årets slut	334 669	174 517

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperiods används.

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Stomme och grund	200 år	0,5
Rör, värme, ventilation	50 år	2,0
El	40 år	2,5
Fasad	50 år	2,0
Fönster	50 år	2,0
Yttertak	40 år	2,5

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Not 2	Nettoomsättning	2023	2022
	Årsavgifter	252 809	297 793
		252 809	297 793
Not 3	Driftskostnader	2023	2022
	Fastighetsförsäkringar	40 298	28 687
	Vatten och avlopp	9 112	9 136
	Avfallshantering	4 249	0
	Löpande underhåll	11 276	0
	Programvaror	417	0
	Konsultarvoden	19 375	15 625
	Bankkostnader	2 373	2 284
	Övriga kostnader	1 253	1 600
	Redovisningstjänster	45 026	41 380
		133 379	98 712
Not 4	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	33 997 390	33 997 390
	Utgående anskaffningsvärden	33 997 390	33 997 390
	Ingående avskrivningar	-732 665	-524 807
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-211 024	-207 858
	Utgående avskrivningar	-943 689	-732 665
	Redovisat värde	33 053 701	33 264 725

UNDERSKRIFTER

Haninge

Suat Abay
2024-06-12

Pervin Göker
2024-06-12

Nuridin Petlla
2024-06-12

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-12

Majka Jung
Revisor