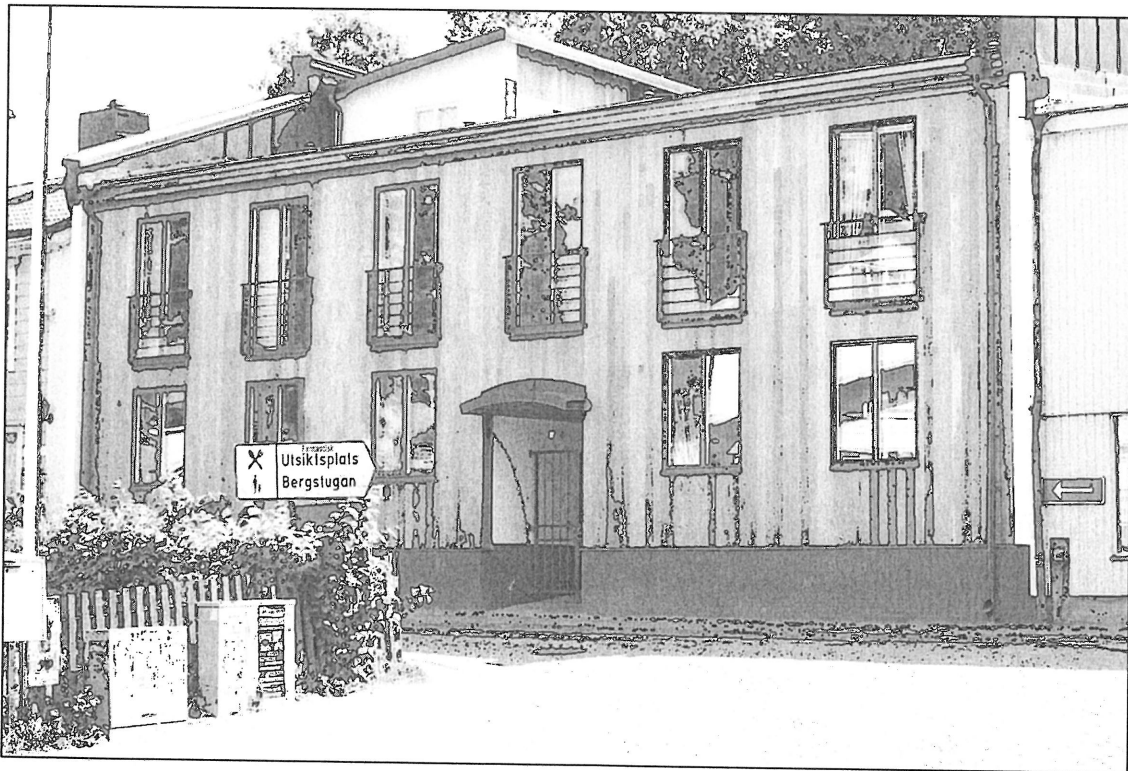


Bostadsrättsföreningen
Norra Berget 3

Årsredovisning 2023



Årsredovisning 2023

Härmed avlämnar styrelsen nedan undertecknade årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31

Årsredovisningen är uppdelad i enlighet med årsredovisningslagen och innehåller:

- Förvaltningsberättelse
- Resultaträkning
- Balansräkning
- Kassaflödesanalys
- Noter
- Underskrifter

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Norra Berget 3 är en förening som syftar till att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsningar i tiden (bostadsrätt). För föreningen finns, i enlighet med vad lagen förutsätter, antagna stadgar och en ekonomisk plan registrerad hos Bolagsverket. Dessa dokument har medlemmarna fått del av i samband med förvärv av bostadsrätt.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-03-15. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2006-04-18 och de nuvarande stadgarna 2018-08-27 hos Bolagsverket.

Fakta om fastigheten

Fastighetens adress är Tillfällegatan 6 A och B i Norrtälje. Fastighetsbeteckningen är Norra Berget 3 i Norrtälje.

Byggnadsår och ytor

Byggnaden är uppförd 2006 och värdeåret är 2006

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme

Lägenhetsyta 426,5 kvm fördelat på fyra lägenheter som samtliga upplåtes med bostadsrätt.
Tomtareal 744 kvm

Fastigheten har under året varit försäkrad via Bostadsrätternas fastighetsförsäkring

Styrelsens sammansättning under 2023

Jarl Moritz, ordförande

Gun-Britt Moritz, sekreterare

Bernt Dahlqvist, ekonomisk rådgivare

Erik Ehrenkrona, ledamot

Gisela Dahlqvist, ledamot

Suppleanter: Eva Dahlqvist, Rita von Post-Ehrenkrona, Rune Dahlqvist

Styrelsens möten

Styrelsen har under året hållit fyra styrelsemöten.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 maj.

Revisor

Jan Moritz

Ekonomiadministration

Lind Ekonomi AB i Norrtälje kassör

Väsentliga händelser under året

Styrelsen har beslutat om en långsiktig underhållsplan "Underhållsplan för Brf Norra Berget 3".
Beslut om ny månadsavgift med anledning av räntehöjningar vid omsättning av föreningen lån
from 1/1 2024.

Vattenläcka i en lägenhet på grund av en trasig diskmaskin.

Historisk finansiell information

Historisk utveckling enligt årsredovisningar	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	309 594	309 600	309 600	309 600

Resultat efter finansiella poster	-79 001	-52 534	-23 724	-21 259
Eget kapital	8 281 385	8 459 902	8 412 919	8 436 643
Soliditet i %	66,93	67,01	66,92	66,73
Årsavgift/kvm	726	726	726	726
Bankskuld / kvm bostadsyta	9 388	9 500	9 613	9 725

Definitioner av nyckeltal, se noter

Upplysning vid förlust

Då verksamhetens resultat innebär en förlust har beslut fattats om ny månadsavgift from 1/1 2024. Föreningen anser att årets förlust inte innebär några problem för föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Med framtida ekonomiska åtaganden avses räntor och amorteringar på fastighetslån, återinvesteringar och underhåll av föreningens byggnad.

Förändringar i Eget Kapital		Medlemsinsatser	Underhållsfond	Fritt
Eget Kapital				
Belopp vid årets ingång	8 610 000	242 116	-491 730	
Årets resultat			-79 001	
Belopp vid årets utgång		242 116	-570 731	

Till föreningens förfogande står följande medel

Balanserat resultat	-491 730 kr
Årets resultat	<u>-79 001 kr</u>
	-570 731 kr

I balanserat resultat ingår årets avsättning till underhållsfonden med 0 kr.
Styrelsen föreslår att i ny räkning överförs -510 731 kr

RESULTATRÄKNING

1 JANUARI-31 DECEMBER

	2023	2022	2021
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	309 594	309 600	309 600
Övriga rörelseintäkter – Försäkringsersättning	5 645	0	0
Summa	315 239	309 600	309 600
RÖRELSENS KOSTNADER			
Drift	200 413	191 823	156 229
Avskrivningar	<u>100 066</u>	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Summa	300 479	291 823	256 229
RÖRELSERESULTAT	14 761	17 777	53 371
FINANSIELIA POSTER			
Ränteintäkter	3 565	0	0
Räntekostnader	95 462	68 459	74 702
Bankkostnader	1 865	1 852	2 391
SUMMA FINANSIELLA KOSTNADER	93 762	70 311	77 093
ÅRETS RESULTAT	- 79 001	-52 534	-23 724

BALANSRÄKNING

2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Byggnader och mark	Not 3	13 110 000	13 110 000
--------------------	-------	------------	------------

Ackumulerade avskrivningar	<u>-1 077 348</u>	<u>-977 282</u>
Summa anläggningstillgångar	12 032 652	12 132 718

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Handkassa	52	52
Bank	<u>339 085</u>	<u>342 663</u>
Summa kassa bank	339 137	342 715

SUMMA TILLGÅNGAR	12 371 789	12 475 433
------------------	------------	------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

BUNDET EGET KAPITAL

Insatser	8 610 000	8 610 000
Underhållsfond	<u>242 116</u>	<u>242 116</u>
	8 852 116	8 852 116

FRITT EGET KAPITAL

Balanserat resultat	-491 730	-439 197
Årets resultat	<u>-79 001</u>	<u>-52 534</u>
	-570 731	-491 731

SUMMA EGET KAPITAL	8 281 385	8 360 385
--------------------	-----------	-----------

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Långfristiga fastighetslån	Not 4	3 955 910	4 003 910
----------------------------	-------	-----------	-----------

KORTFRISTIGA SKULDER

Leverantörsskulder		25 162	22 602
Skatteskulder		12 152	11 432
Kortfristig del av långa skulder		48 000	48 000
Förutbetalda intäkter	Not 5	33 700	25 800
Kortfristiga skulder	Not 6	<u>15 480</u>	<u>3 304</u>
SUMMA SKULDER		131 494	111 138

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	12 371 789	12 175 433
--------------------------------	------------	------------

Bostadsrättsföreningen Norra Berget 3 – Norrtälje
Organisationsnummer 769612-2642

	2023-12-31	2022-12-31
KASSAFLÖDESANALYS		
	Not	
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	14 761	17 777
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	100 066	100 000
Erhållen ränta mm	3 565	0
Erlagd ränta	-97 327	-70 310
Betald inkomstskatt	720	5 716
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
före förändringar av rörelsekapital	21 785	53 182
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	0	5 898
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	2 560	12 744
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	20 076	-12 696
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
	44 421 59 128	
Investeringsverksamheten		
Förvärv av byggnader och mark	3 0	0

Bostadsrättsföreningen Norra Berget 3 – Norrtälje
Organisationsnummer 769612-2642

Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering långfristiga lån	-48 000	-48 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-48 000	-48 000
Förändring av likvida medel		11
Likvida medel vid årets början	-3 579	128
Kvar att fördela	342 715	331 587
	1	0
Likvida medel vid årets slut		
339 137		342 715 Not 1

Driftskostnader i kronor	2023	2022	2021	2020
Elavgifter	11 763	8 927	9 369	7 578
Värme	53 654	53 607	58 763	51 540
Vatten och avlopp	27 968	29 439	27 282	24 810
Renhållning	6 360	4 574	5 792	4 549
Övr. fastighetskostnader 1)	2 253	6 339	11 843	2 592
Försäkringar	10 274	9 067	8 564	8 215
Revisionsarvode/Redovisning	32 196	8 375	12 750	10 000
Externa tjänster	5 305	3 052	1 000	3 748
Underhåll 2)	44 204	64 579	15 150	24 268
Fastighetsavgift	6 436	5 716	5 716	11 268
Summa	200 413	193 675	156 229	148 568

1)Blommor, varningsskylt, mm

2) Rö Mur & Kakel AB, OCAB, Roslagens Elektriska, Ne Energi, NM Rör

Not 2

Årets avskrivning har beräknats som linjär avskrivning på byggnadens anskaffningsvärde. Avskrivningen är 1% av 10 000 000 kr dvs. 100 000 kr.

Not 3

Bostadsrättsföreningen Norra Berget 3 – Norrtälje
Organisationsnummer 769612-2642

Av fastighetens anskaffningspris 13 110 000 kr har byggnaden anskaffningspris uppskattats till 10 000 000 kr.

Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
In- o utgående anskaffningsvärden	13 110 000	13 110 000
Ingående avskrivningar	-977 282	-877 282
Årets avskrivningar	-100 066	-100 000
Utgående avskrivningar	-1 077 348	-977 282
Redovisat värde	<u>12 032 652</u>	<u>12 132 718</u>

Not 4

Låneinstitut ändringsdag	räntesats	villkors-	skuldbelopp
LF Hypotek 9029 27 612 70	1,64%	24-06-30	1 357 200
LF Hypotek 9029 27 613 78	5,59%	24-06-30	1 413 600
LF Hypotek 9029 27 614 08	1,64%	24-09-30	<u>1 233 110</u>
			4 003 910

Not 5

Avser förutbetalda årsavgifter inbetalda år 2023 och avseende januari 2024.

Not 6

I kortfristiga skulder ingår även kortfristig skuld på långfristigt lån med 48 000 kr

Leverantörsskulder

Värme	5 407
VA	5 807
Renhållning	1 603
Redovisning	11 125
<u>Bostadsrätterna</u>	<u>1 220</u>
	25 162

Bostadsrättsföreningen Norra Berget 3 – Norrtälje
Organisationsnummer 769612-2642

Kortfristig skuld	på
långfristigt lån <u>48 000</u>	
Summa totalt	73 162

Norrtälje 2024-

Jarl Moritz
Styrelseordförande

Bernt Dahlqvist
Styrelseledamot

Gisela Dahlqvist
Styrelseledamot

Erik Ehrenkrona
Styrelseledamot