

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Norra Åsen
769641-1193

Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Norra Åsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229). Antalet medlemmar uppgår vid räkenskapsårets utgång till fyra stycken.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Styrelsen

Ordförande	Lars-Olof Johansson
Ledamot	Lina Strömberg
Ledamot	Mats Hedlund

Revisor Elin Viitanen

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Askersund Norra Kärra 5:99. Marken innehas med äganderätt. Fastigheten består av sju lägenheter med en total boyta på 931 kvm.

Underhåll

Föreningen har inte aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under räkenskapsåret förvärvat fastigheten Askersund Norra Kärra 5:99. Föreningen har erhållit avgifter från maj och inflytter har påbörjats under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022
Nettoomsättning	435	0
Resultat efter finansiella poster	-243	-10
Soliditet (%)	83,1	0,0
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	467	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	69	0
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	7 462	0
Skuldsättning per kvadratmeter	7 462	0
Sparande per kvadratmeter	113	0
Räntekänslighet	16	0
Energikostnad* per kvadratmeter	81	0

* I beräkning energikostnad ingår kostnader för el.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett underskott vilket främst beror på avskrivningarna av byggnaden som gjorts sedan februari medan avgifter endast erhållits från maj. Styrelsen bedömer att föreningen har ett tillräckligt sparande för att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden och följer resultatutvecklingen under kommande år.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång			-10 000	-10 000
Ökning av insatskapital	34 950 000			34 950 000
Disposition av föregående års resultat:		-10 000	10 000	0
Årets resultat			-243 387	-243 387
Belopp vid årets utgång	34 950 000	-10 000	-243 387	34 696 613

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 000
Reservering till yttre underhållsfond enligt stadgar	27 930
årets förlust	-243 387
	-225 457

behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond utöver stadgeenlig reservering	25 000
i ny räkning överföres	-250 457
	-225 457

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	434 863	0
Övriga intäkter		199 283	0
		634 146	0
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-103 461	0
Övriga kostnader	4	-30 507	-10 000
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-541 833	0
		-675 801	-10 000
Rörelseresultat		-41 655	-10 000
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		87 959	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-289 690	0
		-201 731	0
Resultat efter finansiella poster		-243 386	-10 000
Resultat före skatt		-243 386	-10 000
Årets resultat		-243 387	-10 000

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	41 408 167	0
		41 408 167	0
Summa anläggningstillgångar		41 408 167	0
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		1 076	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 786	0
		58 862	0
<i>Kassa och bank</i>		283 163	0
Summa omsättningstillgångar		342 025	0
SUMMA TILLGÅNGAR		41 750 192	0

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		34 950 000	0
		34 950 000	0
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-10 000	0
Årets resultat		-243 387	-10 000
		-253 387	-10 000
Summa eget kapital		34 696 613	-10 000
Kortfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut		6 947 500	0
Leverantörsskulder		33 060	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		73 019	10 000
Summa kortfristiga skulder		7 053 579	10 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 750 192	0

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-41 656	-10 000
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	541 833	0
Erhållen ränta	87 959	0
Erlagd ränta	-289 690	0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

298 446 -10 000

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-1 076	0
Förändring av kortfristiga fordringar	-57 786	0
Förändring av leverantörsskulder	33 060	0
Förändring av kortfristiga skulder	63 020	10 000

Kassaflöde från den löpande verksamheten

335 664 0

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-41 950 000	0
--	-------------	---

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-41 950 000 0

Finansieringsverksamheten

Inbetalda medlemsinsatser	34 950 000	0
Upptagna lån	6 947 500	0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

41 897 500 0

Årets kassaflöde

283 164 0

Likvida medel vid årets slut

283 164 0

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Komponenter:	År
Stomme	100
Tak	50
Fönster	50
Fasad	80
Inre ytskikt	15
El	40
Vatten och avlopp	50
Altan	50

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av

respektive läggas till.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för el dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	7 000 000	0
	7 000 000	0

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	434 863	0
	434 863	0

I årsavgifter ingår el.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Elkostnader	75 618	0
Städning och renhållning	15 299	0
Fastighetsförsäkring	7 504	0
Övriga driftskostnader	5 040	0
	103 461	0

Not 4 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023	2022
LR Revision & Redovisning		
Revisionsuppdrag	10 000	10 000
	10 000	10 000

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	41 950 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 950 000	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-541 833	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-541 833	0
Utgående redovisat värde	41 408 167	0
Bokfört värde byggnader	33 942 889	0
Bokfört värde mark	7 465 278	0
	41 408 167	0

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 947 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 947 500	0
	6 947 500	0

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lars-Olof Johansson
Ordförande

Lina Erika Margareta Strömberg

Mats Roland Hedlund

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift
LR Revision & Redovisning

Elin Viitanen
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

LARS JOHANSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 7af8c2b53e3275[...]e60d1e12ecbf9

IP: 78.70.xxx.xxx

2024-06-26 05:20:31 UTC



Mats Roland Hedlund

Styrelseledamot

Serienummer: 367570d52489be[...]69bd53c76645b

IP: 95.193.xxx.xxx

2024-06-26 06:07:29 UTC



Lina Erika Margareta Strömberg

Styrelseledamot

Serienummer: 8661d54b1fe5ec[...]8a6a019059012

IP: 78.71.xxx.xxx

2024-06-26 09:57:28 UTC



Elin Maria Yvonne Viitanen

Revisor

Serienummer: 0c57df0b53fee1[...]c534e513a283c

IP: 83.191.xxx.xxx

2024-06-26 10:09:00 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**