

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Norrviksvägen 40-41

769615-4272

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Norrviksvägen 40-41, 769615-4272 med säte i Lidingö får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under 2023.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2007-06-28 fastigheterna Lidingö Norrviken 40 och Lidingö Norrviken 41. Fastigheterna består av mark där två byggnader har uppförts. Föreningens fastighet har två stycken parhus, totalt fyra bostadsrätter om 6-7 rok. Total boyta är 1160 kvm.

Föreningens ekonomi

I årsavgifterna ingår inte kostnader för värme, el, vatten, kabel-tv, bredband, sophämtning, trädgårdsvård m m. Sådana utgifter betalas av respektive medlem enligt individuella avtal. Inga större renoverings- och underhållsarbeten genomfördes på fastigheten under 2023. Underhållsplan och budget har avhandlats och uppdaterats vid styrelsemöte den 8 juni. Föreningen har inga lån.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 juni 2023. Ett protokollfört styrelsemöte hölls under 2023.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter 4
Antal medlemmar 6

Styrelsen

Föreningen har inte haft någon anställd under året.
Styrelsen består av:

Mats Ericsson	Ledamot
Lilian Fossum Biner	Ledamot
Torbjörn Olofsson	Ledamot
Johan Stein	Ledamot, ordförande

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Bostadsföreningen är inte en privatbostadsförening då inga ytor hyrs ut annat än till medlemmarna (som framgår av hyresavierna).

Marken innehas med äganderätt

Bostadsrättsföreningens fastighet är inte del av samfällighet.

Föreningen har en underhållsplan som uppdateras årligen.

Revisor

Thomas Nicklasson, Easy Office Family AB

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	288 000	288 000	288 000	288 000
Resultat efter finansiella poster	-276 498	-328 813	-325 856	-309 093
Soliditet, %	100	100	100	100
Sparande kr/kvm	202	157	159	174
Skuldsättning kr/kvm	-	-	-	-
Räntekänslighet %	-	-	-	-
Energikostnad kr/kvm	-	-	-	-
Årsavgifter kr/kvm	248	248	248	248
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90	100	100	100

Definition av nyckeltal

Soliditet: justerat eget kapital/totalt eget kapital

Sparande: Upplysningen om nyckeltalet sparande per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 3 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att justerat resultat divideras med ytan upplåten med bostadsrätt eller hyresrätt. Med justerat resultat enligt första stycket avses summan av årets resultat, 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 justerat resultat vid beräkningen enligt första stycket

Skuldsättning: Upplysningen om nyckeltalet skuldsättning per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 2 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att de räntebärande skulderna divideras med summan av ytan upplåten med bostadsrätt eller hyresrätt.

Räntekänslighet: Upplysningen om nyckeltalet räntekänslighet enligt 6 kap. 3 a § första stycket 4 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att en procent av bostadsrättsföreningens räntebärande skulder divideras med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret.

Energikostnad: Upplysningen om nyckeltalet energikostnad per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 5 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att bostadsrättsföreningens kostnad för uppvärmning, el och vatten divideras med ytan upplåten med bostadsrätt eller hyresrätt.

Årsavgift: Upplysningen om nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt enligt 6 kap. 3 a § första stycket 1 ÄRL ska beräknas genom att årsavgifterna divideras med ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen. I ytan upplåten med bostadsrätt ingår även yta för annat än bostadsändamål, t.ex. för kontor, butik eller garage. Yta för lokaler m.m. upplåtna med hyresrätt ska inte ingå. Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt beräknas enligt följande. Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Upplysning om negativt resultat

Det negativa resultatet påverkar inte föreningens likviditet

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Yttre- underhållsfond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	55 700 000	4 846 963	283 286	-3 608 506
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Avsättning till yttre fond			23 881	-23 881
Årets resultat				-276 498
Vid årets slut	55 700 000	4 846 963	307 167	-3 908 885

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, kronor -3 942 629, behandlas enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
avsättning till yttre underhållsfond	23 881
Balanseras i ny räkning	-3 966 510
Summa	-3 942 629

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		288 000	288 000
Övriga intäkter		33 744	-
Summa rörelseintäkter		321 744	288 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-98 013	-105 615
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-510 826	-510 826
Summa rörelsekostnader		-608 839	-616 441
Rörelseresultat		-287 095	-328 441
Finansiella poster			
Ränteintäkter		11 183	-
Räntekostnader		-586	-372
Summa finansiella poster		10 597	-372
Resultat efter finansiella poster		-276 498	-328 813
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-276 498	-328 813
Skatter			
Årets resultat		-276 498	-328 813

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	55 842 027	56 352 853
Summa materiella anläggningstillgångar		55 842 027	56 352 853
Summa anläggningstillgångar		55 842 027	56 352 853
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 000	18 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 644	15 087
Summa kortfristiga fordringar		7 644	33 087
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 182 031	965 884
Summa kassa och bank		1 182 031	965 884
Summa omsättningstillgångar		1 189 675	998 971
SUMMA TILLGÅNGAR		57 031 702	57 351 824

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		60 546 963	60 546 963
Fond för yttre underhåll		307 167	283 286
Summa bundet eget kapital		60 854 130	60 830 249
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 632 387	-3 279 693
Årets resultat		-276 498	-328 813
Summa fritt eget kapital		-3 908 885	-3 608 506
Summa eget kapital		56 945 245	57 221 743
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-	12 932
Skatteskulder		72 644	69 592
Övriga skulder		-	33 744
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		13 813	13 813
Summa kortfristiga skulder		86 457	130 081
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 031 702	57 351 824

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-276 498	-328 813
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	510 826	510 826
Betald skatt	234 328	182 013
	3 052	2 100
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	237 380	184 113
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	25 443	-18 245
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-46 677	210
Kassaflöde från den löpande verksamheten	216 146	166 078
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	216 146	166 078
Likvida medel vid årets början	965 885	799 807
Likvida medel vid årets slut	1 182 031	965 885

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag och BFN:s kompletterande regler för bostadsrättsföreningar (BFNAR 2023:1).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Not 2 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början byggnad	51 082 591	51 082 591
-Vid årets början mark	10 332 000	10 332 000
Utgående anskaffningsvärde	61 414 591	61 414 591
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 061 738	-4 550 912
-Årets avskrivning enligt plan	-510 826	-510 826
Utgående avskrivningar enligt plan	-5 572 564	-5 061 738
Redovisat värde vid årets slut	55 842 027	56 352 853
Taxeringsvärde		
Byggnad	18 352 000	18 352 000
Mark	42 400 000	42 400 000
Summa taxeringsvärde	60 752 000	60 752 000

Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett under 2024 fram till och med datum för årsredovisningens avlämnande.

Underskrifter

Lidingö 2024- 06 - 03



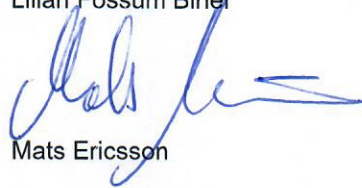
Johan Stein
Ordförande



Lilian Fossum Biner



Torbjörn Olofsson

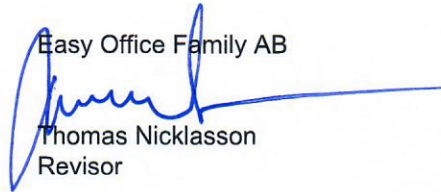


Mats Ericsson

Min revisionsberättelse har lämnats den

2024-06-04

Easy Office Family AB



Thomas Nicklasson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Norrviksvägen 40-41, 769615-4272

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Norrviksvägen 40-41 för år 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, BFNAR 2016:10, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lidingö 2024-

06-04


Thomas Nicklasson
Vald revisor