

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VIKINGSBERG



ÅRSREDOVISNING 2023

Bostadsrättsföreningen Vikingsberg

En sammanfattning i ord och siffror över verksamheten i föreningen framtagen av styrelsen.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Innehåll

Förvaltningsberättelse	2
Styrelsens sammansättning	2
Bostadsrättsföreningens ändamål	2
Händelser och finansiella kommentarer	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Grafisk presentation av ekonomi	5
Föreningens nyckeltal	6
Kassaflödesanalys	7
Noter till resultat och balansräkning	8
Avskrivningar	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter per 2023-12-31	11
Kassa och bank per 2023-12-31	12
Lån per 2023-12-31	13
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter per 2023-12-31	14
Kortfristiga skulder per 2023-12-31	15

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelse

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Fredrik Berggren – Ordförande

Johan Ulriksson – Ledamot och kassör

Magnus Justusson - Ledamot

Victoria Thell - Suppleant

Hanna Nousiainen - Suppleant

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS ÄNDAMÅL

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att åt dessa upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid.

HÄNDELSER OCH FINANSIELLA KOMMENTARER

Under året har föreningen färdigställt det återstående arbetet med ny fasad och balkonger och altandörrar mot innegård. Två uteplatser har skapats och trädgården har iordningsställt med singel och ny plattsättning. I samband med det arbetet har dräneringen åtgärdats mot innegården i enlighet med underhållsplan.

Tillkommen avskrivning under 2024 är förutom återstående kostnad för fasadrenoveringen även arbeten med att förbättra dränering.

Styrelsens bedömning är att inga större underhållsarbeten behöver genomföras kommande år.

Föreningen har under året ej haft några anställda och ej heller betalat ut några löner eller ersättningar.

Avsättning har gjorts till reparationsfond för yttre underhåll. Avsättningen utgör 0,3% på fastighetens anskaffningsvärde och uppgår till kronor 3 960 kr.

Styrelsen föreslår att årets förlust 76 981 kr överföres till dispositionsfonden.

Resultatet av föreningens verksamhet samt ställningen per 2023-12-31 framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar.

I enlighet med ny lagstiftning för bostadsrättsföreningar presenteras nyckeltal och en kassaflödesanalys för föreningen. Föreningen har fortsatt en god ekonomi vilket avspeglas i dessa nyckeltal.

Föreningen har bekostat byggnation av balkong för lägenhet 1201 till en kostnad av 197 060 kronor. Föreningen har därmed en fordran på lägenhet 1201 för balkong och räntekostnad. Räntekostnaden för 2023 uppgår till 9 735 kronor.

RESULTATRÄKNING

Resultaträkning

		2023	2022
Föreningens intäkter			
Årsavgifter		297 312	237 726
Föreningens kostnader			
Värme, vatten och el		-126 768	-119 321
Städning och renhållning		-38 839	-37 528
Trädgårdsskötsel		-835	-6 234
Reparation och underhåll		-20 686	-1 400
Övriga fastighetskostnader		-10 458	-1 244
Fastighetsskatt		-15 689	-15 913
Försäkringar, TV och administration		-38 494	-44 129
Summa rörelsens kostnader		-251 769	-225 769
Resultat före avskrivningar		45 543	11 957
Avskrivningar enligt plan			
Maskiner och inventarier	Not 3	-4 695	-4 695
Fastighetsförbättringar	Not 2	-64 308	-56 764
Byggnad	Not 1	-12 185	-12 185
Summa avskrivningar		-81 188	-73 644
Resultat efter avskrivningar		-35 645	-61 687
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		903	275
Räntekostnader		-38 279	-15 185
Resultat före avsättningar och skatt		-73 021	-76 597
Avsättningar			
Avsättning till yttre reparationsfond		-3 960	-3 960
Årets resultat		-76 981	-80 557

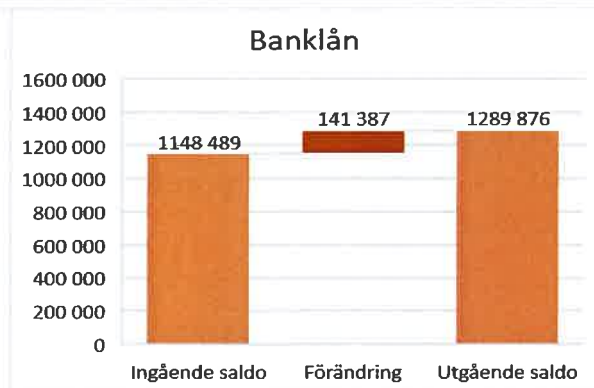
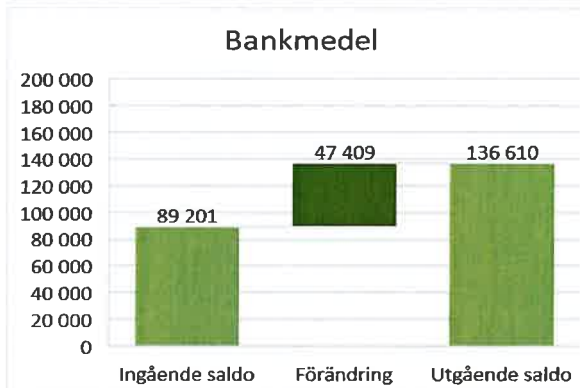
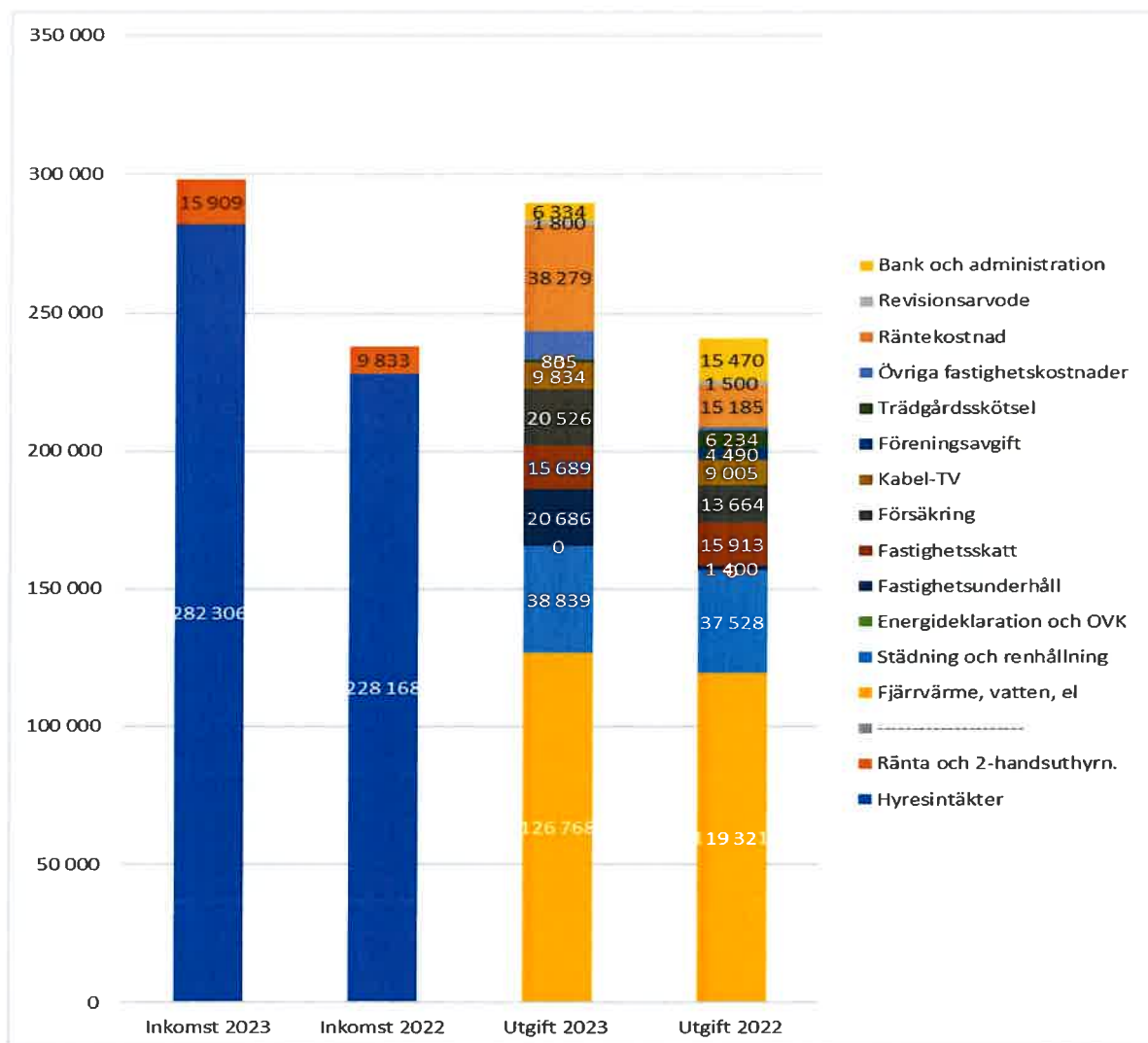
BALANSRÄKNING

Balansräkning

Tillgångar		2023-12-31	2022-12-31
Anläggningstillgångar			
Mark	Not 1	507 700	507 700
Byggnad	Not 1	371 610	383 795
Fastighetsförbättringar	Not 2	1 675 655	1 438 257
Maskiner och inventarier	Not 3	4 689	9 384
		2 559 654	2 339 136
Omsättningstillgångar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		195 020	389 287
Kassa och bank		136 610	89 215
Summa tillgångar		2 891 284	2 817 638
Skulder och eget kapital			
Eget kapital			
Insatskapital		1 950 700	1 950 700
Dispositionsfond		-329 070	-248 513
Årets resultat		-76 981	-80 557
		1 544 648	1 621 629
Avsättningar			
Yttre reparationsfond		51 480	47 520
Fond för underhåll balkonger		5 280	0
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder		1 289 876	1 148 489
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	0
Övriga kortfristiga skulder		0	0
		0	0
Summa skulder och eget kapital		2 891 284	2 817 638

EKONOMI - INKOMSTER OCH UTGIFTER

Grafisk presentation av ekonomi



NYCKELTAL

Föreningens nyckeltal

Från och med räkenskapsåret 2023 gäller fler krav på redovisning i bostadsrättsföreningar. Se nedan.

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020	Kommentar
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt (kr/m ²)	353	285	285	285	Genomsnitt 2022 var 655 kr/m ²
Årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna	95%	96%	96%	95%	
Skuldsättning per kvadratmeter (kr/m ²)	1 612	1 436	184	186	Under 5 000 kr/m ² anses mycket bra, över 10 000 kr mindre bra och över 20 000 stor varningsflagg.
Sparande per kvadratmeter (kr/m ²)	30	0	14	84	Genomsnitt 2022 var 151 kr/m ² enligt Nabo.
Räntekänslighet	4,6	5,0	0,6	0,7	Under 5 anses mycket bra, över 10 mindre bra, över 20 hög risk
Energikostnad per kvadratmeter (kr/m ²)	127	119	110	70	Normalt värde är 200 kr/m ²

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödesanalys

	2023	2022	2021	2020
Rad Den löpande verksamheten				
1 Rörelsens intäkter inkl finansiella intäkter	303 495	238 001	237 508	240 174
2 Drifts- och underhållskostnad	-251 769	-225 769	-244 839	-298 873
3 Finansiella kostnader	-38 279	-15 185	-2 869	-2 512
4 Ökning(-)/minskning(+) av omsättningstillgångar	194 281	-389 044	-243	6 169
5 Ökning(+)/minskning(-) av kortfristiga skulder	0	-2 242	300	-18 040
6 Kassaflöde från den löpande verksamheten rad 1-5	207 728	-394 239	-10 143	-73 082
Investerings- och finansieringsverksamhet				
7 Årets tillskott, upplåtna lägenheter (+)	0	0	0	0
8 Investering/försäljning av anläggningstillgångar (-/+)	-301 706	-576 676	-47 711	-149 914
9 Amortering av låneskulder (-)	-8 613	-427	-1 708	-1 708
10 Upptagning av nya lån (+)	150 000	1 001 708	0	0
11 Kassaflöde från investerings- och finansieringsverksamheten rad 8-11	-160 319	424 605	-49 419	-151 622
12 Summa kassaflöde rad 7 och 11	47 409	30 366	-59 562	-224 704
13 Likvida medel vid årets början	89 201	58 835	118 412	343 116
14 Likvida medel vid årets slut	136 610	89 201	58 850	118 412
15 Skillnad likvida medel årets början och årets slut	47 409	30 366	-59 562	-224 704

Förtydligande:

Avskrivningar exkluderas då det inte påverkar kassaflödet

Omsättningstillgångar är exklusive likvida medel

NOTER TILL RESULTAT OCH BALANSRÄKNING

Noter till resultat och balansräkning

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningslagens värderingsregler samt regler för uppställning av resultat- och balansräkning har tillämpats. Tillgångar och skulder har upptagits till nominellt värde om inte annat angivits.

2023-12-30 2022-12-30

Not 1 Byggnad och mark

Byggnad

Anskaffningsvärde	812 299	812 299
Ackumulerade avskrivningar	440 690	428 505
Bokfört värde	371 610	383 795
* Taxeringsvärde	7 400 000	7 400 000

Mark

Anskaffningsvärde	507 700	507 700
Ackumulerade avskrivningar	0	0
Bokfört värde	507 700	507 700
* Taxeringsvärde	7 200 000	7 200 000

Avskrivningar på byggnaden har gjorts med 1,5% på anskaffningsvärdet

Not 2 Fastighetsförbättringar

Anskaffningsvärde	2 387 916	2 086 210
Ackumulerade avskrivningar	712 261	647 953
Bokfört värde	1 675 655	1 438 257

Avskrivningar har skett enligt separat avskrivningsplan

Not 3 Maskiner och inventarier

Anskaffningsvärde	112 817	112 817
Ackumulerade avskrivningar	108 128	103 433
Bokfört värde	4 689	9 384

Avskrivningar har skett enligt separat avskrivningsplan

* Uppgifterna finns på Beslut Hyreshusenhet **Fastighetstaxering 2019**.

NOTER TILL RESULTAT OCH BALANSRÄKNING

Helsingborg ____ - ____ - ____.

Bostadsrättsföreningen Vikingsberg

Fredrik Berggren ordförande

Johan Ulriksson kassör

Magnus Justusson ledamot

Revisionsberättelse avseende denna årsredovisning har avgivits ____ - ____ - ____.

Thomas Waldmann

BILAGA 1 – AVSKRIVNINGAR

AVSKRIVNINGAR

Mark per 2023-12-31

Salvator 13	507 700
-------------	----------------

Byggnad per 2023-12-31

Salvator 13	812 300
Ackumulerade avskrivningar IB	-428 505
Årets avskrivningar 1,5%	-12 185
	371 610

Fastighetsförbättringar per 2023-12-31

Anskaffningsvärde IB	2 086 210
Anskaffningar 2023	301 706
Ackumulerade avskrivningar IB	-647 953
Årets avskrivningar	-64 308
	1 675 655

Maskiner och inventarier per 2023-12-31

Anskaffningsvärde IB	112 817
Anskaffningar 2023	0
Ackumulerade avskrivningar IB	-103 433
Årets avskrivningar	-4 695
	4 689

BILAGA 2 – FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER PER 2023-12-31

Skattekonto (över eller underskott)	-2 195
Innehållen betalning till Altan DK för skador tills åtgärdat	-16 669
Bostadsrättstillägg missat att fakturera ut juli 2023	4 650
Balkongkostnader lägenhet 1201	209 233
	195 019

Föreningen använder från 2020 följande förenklingsregler för periodisering:

- 5.000 kr regeln
- Årligen återkommande rörelseutgifter

BILAGA 3 – KASSA OCH BANK

KASSA OCH BANK PER 2023-12-31

Resurs Bank 9281-0327963	230
Resurs Bank 9281-0358451	30 670
Handelsbanken konto 168 942 968	105 710
	136 610

BILAGA 4 – LÅN

LÅN PER 2023-12-31

Handelsbanken 496481	1 289 876
Kortfristig del	0
Långfristig del	1 289 876

BILAGA 5 – UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER PER 2023-12-31

0

Föreningen använder från 2020 följande förenklingsregler för periodisering:

- 5.000 kr regeln
- Årligen återkommande rörelseutgifter

BILAGA 6 – KORTFRISTIGA SKULDER

KORTFRISTIGA SKULDER PER 2023-12-31

Kortfristig del av lån enligt bilaga 4	0
--	---