

ÅRSREDOVISNING FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NÄCKROSEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Näckrosen får härmed avlämna redovisning förvaltningen under 2023.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmän kommentar

Fastighetens bokförda värde uppgår vid årets slut till 7.252.239 kronor.

Fastigheten är åsatt ett taxeringsvärde på 9.375.000 kronor, varav markvärde 1.770.000 kronor.

Fastighetsförsäkringen är tecknad i försäkringsbolaget LÄNSFÖRSÄKRINGAR.

Till styrelsen har under året utbetalats 13.400 kronor, i förvaltningsarvode har utbetalats 20.000 kronor.

Besiktning av föreningens fastigheter följs kontinuerligt upp, med hjälp av föreningens styrelse.

Förslag till disposition av vinst:

Förslaget till överföring till fond/medel för yttre underhåll enligt nedan baseras på föreningens stadgar.

Dispositionsfond/balanserat resultat	1..687.547
Årets resultat	56.433
	1.743.980

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överförs till fond/medel för yttre underhåll	34.300
Dispositionsfond/balanserat resultat	1.709.680
	1.743.980

Beträffande resultat av föreningens verksamhet och dess ställning 2023-12-31 hänvisas till följande resultat-och balansräkningar jämte tillhörande noter och kommentarer.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NÄCKROSEN

RESULTATRÄKNING (kr)

2023

2022

Intäkter:

Årsavgifter

828.000

828.000

S:a intäkter

828.000

828.000

Kostnader:

Drifskostnader

483.306

296.509

Avskrivningar

Not 1

Avsättning – fastighetsunderhåll

-34.300

- 34.300

Avskrivningar – byggnader

Not 3

-128.858

-128.858

-163.158

- 163.158

Resultat efter avskrivningar

181.536

368.333

Finansiella intäkter och kostnader:

Ränteintäkter

41.219

63

Räntekostnader

-166.322

-139.320

Resultat efter finansiella intäkter
och kostnader

56.433

229.076

Årets resultat

56.433

229.076

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NÄCKROSEN

3 (5)

BALANSRÄKNING (KR)

TILLGÅNGAR	2023	2022
Anläggningstillgångar		
Fastighet Åby 1:90, 1:191 Berga Socken, Ljungby		
- Byggnad	Not 1 7.252.239	7.265.735
- mark	683.000	683.000
- Målning	0	115.362
Summa anläggningstillgångar	7.935.239	8.064.097
 Omsättningstillgångar		
Kortfristiga placeringar	1.564.452	18.201
Fasträntekonto	0	1.400.000
Bankkonto	101.114	99.639
Skattefordringar	7.611	0
Sa omsättningstillgångar	1.673.177	1.517.840
 SUMMA TILLGÅNGAR	9.608.416	9.581.937
 EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	Not 2	
Bundet eget kapital		
Insatser	93.534	93.534
Fond/medel för yttre underhåll	234.816	200.516
 Fritt eget kapital		
Balanserat resultat / dispositionsfond	1.487.032	1.257.955
Redovisat resultat	56.433	229.076
Summa eget kapital	1.543.464	1.781.081
 Långfristiga skulder		
Bottenlån	7.616.601	7.628.601
Checkkredit (250.000)	0	0
 Lån Swedbank	100.000	100.000
Summa långfristiga skulder	7.716.601	7.728.601
 Kortfristiga skulder	20.000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	72.255
 Summa eget kapital och skulder	9.608.416	9.581.937

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NÄCKROSEN

4(5)

	2023	2022
STÄLLDA PANTER		
Fastighetsinteckningar	9.215.000	9.215.000
ANSVARSFÖRBINDELSER	Inga	Inga

NOTER OCH KOMMENTARER

Tillämpade värderingsprinciper, vilka är oförändrade i jämförelse med föregående år, har angivits i respektive not nedan. Tillgångar och skulder som ej berörts i not har värderats till anskaffningsvärdet.

Avskrivning anläggningstillgångar.

Byggnad		
Nyanskaffningsvärde	1.525.620	1.525.620
Anskaffningsvärde	12.442.534	12.442.534
Ackumulerade avskrivningar	-1.931.275	-1.802.417
Nedskrivning	-4.784.640	- 4.784.640
Bokfört värde	7.252.239	7.381.097
	=====	=====

Avskrivningen motsvarar 0,1 % på byggnadens anskaffningsvärde.

Not 2. Förändring av eget kapital
Bundet eget kapital

Insatser		
Vid årets början	93.534	93.534
Vid årets slut	93.534	93.534
Fond/medel för yttre underhåll		
Ingående värde	200.516	166.216
Årets avsättning	34.300	34.300
Underhåll under året	0	0
Utgående värde	234.816	200.516
	=====	=====
Fritt eget kapital		
Dispositionsfond	504.276	504.276
Balanserat resultat	982.755	753.679
Årets resultat	56.433	229.076
Vid årets slut	1.543.464	1.487.031
	=====	=====

Not 3. Avskrivning av rörinstallation utförd.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NÄCKROSEN

Specifikation till årsredovisning för år 2023.

Kostnader

	²⁰²³ 2022	2022
Driftskostnader		
Vatten & avlopp	53.381	52.493
Reparationer & underhåll	266.221	68.563
Försäkringspremier	33.036	30.848
Fastighetsskatt	73.350	70.313
Arvoden	13.400	27.200
Arbetsgivaravgifter	3.166	7.502
Arvoden för redovisning och revision	21.200	21.200
Gräsklippning	14.525	12.025
Övrigt	5.026	6.365
	483.305	296.509
	=====	=====

Styrelsen har under 2023 utgjorts av följande personer:

Ordinarie ledamöter

Urban Strandberg

Johanna Andersson

Linda Björklund

Annika Wennström

Suppleanter

Ingvar Andersson

Revisor

Viveca Ritsinger

Lagan 2024-02-

Johanna Andersson

Johanna Andersson

Urban Strandberg

Urban Strandberg

Linda Björklund

Linda Björklund

Annika Wennström

Annika Wennström

Revisionsberättelse avseende denna årsredovisning har angivits 2024-02- *16*

Viveca Ritsinger

Viveca Ritsinger

Revisor