

ÅRSREDOVISNING
2022
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
NORDSTJÄRNAN 12

718000-1161

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR TIDEN 1/1 - 31/12

Styrelsen för bostadsrättsföreningen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under rubricerad tid.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING:

Fredrik Eklund	Ordförande
Marcus Blomqvist	Ledamot
Mats Röstberg	Ledamot
Oscar Törnqvist	Ledamot
Moa Fältskog	Ledamot
Mikael Jansson	Ledamot

Suppleanter: Vakant

REVISOR: Romina Kristoffersson

Fastighetens registerbeteckning är Nordstjärnan 12. Föreningens fastighet omfattar 18 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Total lägenhetsyta 1 063 kvm. Dessutom är en affärslokal upplåten med hyresrätt. Fastighetens taxeringsvärde är **kr 12 815 000** varav markvärde **kr 4 339 000**. Föreningens administrativa förvaltning har handhåfts av **MARK Redovisarna AB**. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos **Protector** genom **MARK Redovisarna:s** gruppförsäkring.

Föreningen tillämpar redovisning enligt K2.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen.

FÖRENINGENS STADGAR

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 1995-06-28.

MEDLEMSBYTEN

Under året har lägenhet nr 101, 303 bytt ägare.

EKONOMI

Fastighetsavskrivning

Avskrivningar har gjort med kr 63.868.

Under året har 2 st lån blivit bortlösta och ett nytt lån upptagits på 2 500 000 kr.

Föreningen beslutade att höja årsavgifterna med 8 % från 2023.

Inre reparationsfond

Till kontot har kr 9.995 avsatts. Fonden har tagits i anspråk av medlemmarna enligt gällande regler.

RE Moa
MOA

Eget kapital

	Grundavgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	148 000	101 948	319 773	80 026
Disp. Enl stämmobeslut		10 000	70 026	-80 026
Uttag för reparationer				
Årets resultat				-1 548 966
Vid årets slut	148 000	111 948	389 799	-1 548 966

	2022	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter ,tkr	611	612	608	610	610
Redovisat resultat, tkr	-1 549	80	266	99	99
Årsavg, genoms kr/kvm	525	525	525	525	525
Värmekostnad kr/kvm	113	118	103	116	122
Nettoränta kr/kvm	38	6	8	8	7
Lån, kr/kvm	2 293	356	407	429	510

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående resultat:

Balanserat resultat	389 799
Årets resultat	<u>-1 548 966</u>
	-1 159 167

Disponeras så att:

Förs till fond för yttre underhåll	10 000
Balanseras i ny räkning	<u>-1 169 167</u>
	-1 159 167

Beträffande resultatet av föreningens verksamhet hänvisas till efterföljande balans- och resultaträkning.


 Moen

 T. Carlsson

Resultaträkning

Brf Nordstjärnan 12

	not	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Föreningens intäkter			
Årsavgifter, hyror m.m. enligt bilaga 1		611 313	612 020
Summa föreningens intäkter		<u>611 313</u>	<u>612 020</u>
Föreningens kostnader			
Förvaltning enligt bilaga 1		-2 056 901	-461 110
Avskrivningar enligt plan på fastigheten	1	-63 868	-63 868
Summa föreningens kostnader		<u>-2 120 769</u>	<u>-524 978</u>
Föreningens rörelseresultat		-1 509 456	87 042
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter		-1 261	0
Räntekostnader		40 770	7 016
		<u>39 509</u>	<u>7 016</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 548 965	80 026
<u>Bokslutsdispositioner</u>			
Årets resultat		-1 548 965	80 026


MEV
 Moc
 [Signature]
 [Signature]

Balansräkning

Brf Nordstjärnan 12

4.

	not	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Tillgångar			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Fastigheten Nordstjärnan 12			
byggnader	1	3 193 416	3 193 416
./. ack. värdeminskning		-2 698 728	-2 634 860
		<u>494 688</u>	<u>558 556</u>
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Div. fordringar		8 056	0
Bank		1 300 794	666 474
		<u>1 308 850</u>	<u>666 474</u>
Summa tillgångar		1 803 538	1 225 030
Eget kapital och skulder			
<u>Bundet Eget kapital</u>			
Grundavgifter		148 000	148 000
Fond yttre underhåll		111 948	101 948
		<u>259 948</u>	<u>249 948</u>
<u>Fritt Eget kapital</u>			
Balanserat resultat		389 799	319 773
Årets resultat		-1 548 966	80 026
		<u>-1 159 167</u>	<u>399 799</u>
<u>Långfristiga skulder</u>			
Inteckningslån	2	2 487 500	385 775
		<u>2 487 500</u>	<u>385 775</u>
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörskulder		66 227	52 737
Förskottsbetalda hyror		53 223	44 128
Skatteskuld		2 885	2 433
Upplupna kostnader		138	1 105
Ovriga kortfristiga skulder		11 413	12 545
Inre reparationsfond		81 371	76 560
		<u>215 257</u>	<u>189 508</u>
Summa eget kapital och skulder		1 803 538	1 225 030

Mr
Mog

T. Carls -

Notanteckningar**Brf Nordstjärnan 12**

718000-1161

Bokföringsprinciper


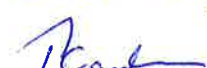
Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Fastigheter

Avskrivning på föreningens byggnad har skett med 2% av fastighetens anskaffningsvärde
à kr 3.193.416.

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar.

		<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Not 1	<u>Byggnader</u>		
	Anskaffningsvärde	3 193 416	3 193 416
	Årets avskrivning	-63 868	-63 868
	Ackumulerad avskrivning	-2 634 860	-2 570 992
	Bokfört värde	494 688	558 556
Not 1	<u>Taxeringsvärden</u>		
	Byggnad	8 476 000	6 469 000
	Mark	<u>4 339 000</u>	<u>2 983 000</u>
		12 815 000	9 452 000
Not 2	<u>Skulder till kreditinstitutet</u>		
	<u>Löptid (t.o.m)</u> <u>Ränta</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
	2352 Spintab Bortlöst	0	78 939
	2354 Spintab Bortlöst	0	306 836
	2355 Sparbanken Rekarne 2027-09-01 4,04%	<u>2 487 500</u>	<u>0</u>
		2 487 500	385 775
Not 2	Avgår kortfristig del inom 1 år	50 000	
	Avgår långfristig del inom 5 år	200 000	
	Avgår mycket långfristig del efter 5 år	<u>2 237 500</u>	
		2 487 500	

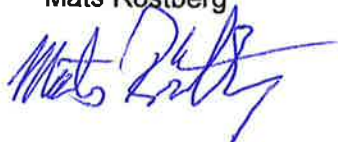
Moa 6. Mr E



Not 3 Ställda säkerheter och eventualitetsförpliktelser

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Pantbrev i fastigheten Nordstjärnan 12	3 196 000	3 196 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Eskilstuna den 12/2 2023

Mats Röstberg



Marcus Blomqvist

Thomas Carlsson



Fredrik Eklund



Moa Fältskog



Oscar Törnqvist



Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har jag avgett 10/4 2023

Romina Kristoffersson



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

För Bostadsrättsföreningen Nordstjärnan 12 , org.nr. 7718000-1161

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 1/1 2022- 31/12 2022 får jag avge följande revisionsberättelse:

Jag har granskat föreningens räkenskaper och årsredovisning, genomgått protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder jag ansett erforderliga.

Räkenskaperna har siffergranskats av undertecknad.

Revisionen har inte gett anledning till anmärkning beträffande redovisningshandlingar, föreningens bokföring, inventeringen av dess tillgångar eller i övrigt beträffande förvaltningen.

Jag tillstyrker att:

föreningsstämman fastställer av mig påtecknad balansräkning per 31/12 2022,

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Eskilstuna den 10/4 2023



Romina Kristoffersson

Specifikation av föreningens intäkter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Årsavgifter och hyror, bostäder	558 552	558 552
Hyror, lokaler	21 000	21 000
Hyror, garage o p-platser	12 770	12 690
Kabel-TV	24 840	24 840
Avsättning, fond för inre underhåll	-9 995	-9 995
Övriga intäkter	4 146	4 933
	<u>611 313</u>	<u>612 020</u>

Specifikation av föreningens kostnader

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Arbetsgivaravgifter	8 728	11 098
Lokalvård	6 000	13 500
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Administration	23 160	22 632
Kabel-TV	29 098	28 269
Diverse kostnader	9 814	9 989
El	38 935	36 583
Värme	123 390	127 902
Vatten och avlopp	48 526	45 893
Renhållning	33 429	34 125
Energideklaration/OVK	17 394	11 400
Försäkringar, premier	22 182	21 329
Fastighetsskötsel	28 409	23 783
Rep. och underhåll	1 617 602	27 421
Förbrukningsmateriel	2 132	0
Fastighetsskatt	28 102	27 186
	<u>2 056 901</u>	<u>461 110</u>