

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Norrheden**

716458-5981

Räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Norrheden, 716458-5981, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som registrerades 1992.

#### Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Järbo 16:91 i Sandvikens Kommun bestående av totalt 10 bostadsrätter. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Föreningen innehar marken med äganderätt. Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

#### Lägenheter

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.  
Antal: 10 stycken.  
Benämning: Lägenheter bostadsrätt  
Totalyta: 865 kvm.

#### Föreningsfrågor

Föreningen hade vid räkenskapsårets slut 13 medlemmar.

#### Styrelse

Ordförande: Simon Lundström  
Ledamöter: Madelene Lindgren, Anton Linnarsson

Mandattiden för styrelseledamöter är 1 år.

Styrelsen har under året haft 2 protokollförda styrelsemöten förutom det konstituerande mötet och en ordinarie föreningsstämma.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar.

#### Styrelsens målsättning

Målsättningen är att uthålligt över tiden, aktivt arbeta för ett kvalitativt och tryggt boende för föreningens medlemmar.

#### Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående entreprenörer för den tekniska och administrativa förvaltningen.

Sandvikens energi - Fjärrvärme, vatten- och avlopp, el, fiber  
Bixia - El

Järbo Föreningsallians - Administrativ förvaltning, yttre tjänst som trädgårdsskötsel, snöröjning  
Gästrike Atervinnare - Sophämtning

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Som alla andra i vårt land har vi märkt av inflationen och prisökningar. Detta har märkts inte minst för föreningens ekonomi. I mars dömdes ventilationen ut i tre lägenheter - vilket gjorde att vår kassa blev uttömd och den ekonomiska säkerheten blev som bortblåst. Styrelsen utökades med Simon Lundström som ny ordförande. Kort därefter blev vår kassör, Kerstin Olsson, som tagit hand och föreningen och dess ekonomi, hastigt sjuk. Tragiskt nog gick hon bort ett par månader senare. För föreningens del blev detta en stor osäkerhet och någon egentlig överlämning var så klart svår att göra och vi som var kvar letade efter någon som kunde hjälpa oss i denna tid. Järbo Föreningsallians kunde

ta sig an med föreningens bokföring och Höckenströms Redovisning AB skötte bokslut och årsredovisning, vilket såklart var väldigt tacksamt.

Ekonomi var det stora bekymret under hela året och efter sommaren beslutades det för att höja avgiften med 12 procent. En nödvändighet för att jobba upp kassan. Under hösten kom dock ett nytt bakslag då en lägenhet drabbades av en vattenskada som innebar ytterligare stora kostnader - och de pengar som vi lyckats spara gick till en tråkig utgift. Vi har även fått dra ner på omkostnader såsom snöskottning och andra investeringar. Styrelsen letade under hösten efter en ekonomisk förvaltare som kunde ta ett helhetsgrepp och stötta oss med förvaltningen av vår ekonomi. Det beslutades att Simpleko AB fick detta uppdrag och de övertar den ekonomiska förvaltningen från 2024.

Årets vinst på 131 524 kronor, bådär gott och känslan är att 2024 blir en nystart och ett bra år.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr
Nettoomsättning	668 952	575 421	585 475	
Resultat efter finansiella poster	149 524	127 408	238 940	
Soliditet, %	53	50	43	

### Nyckeltal

1. Årsavgift per kvadratmeter	773
2. Skuldsättning per kvadratmeter	3 382
3. Sparande per kvadratmeter	268
4. Räntekänslighet	4 %
5. Energikostnad per kvadratmeter	139

### Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	624 460	325 603	2 364 715	98 176
Disposition enl årsstämmobeslut			98 176	-98 176
Årets resultat				131 524
Vid årets slut	624 460	325 603	2 462 891	131 524

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 594 415 disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	2 462 891
Årets resultat	131 524
Totalt	2 594 415
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	2 594 415
Summa	2 594 415

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

## Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning			
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>668 952</u>	<u>575 421</u>
		668 952	575 421
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader			
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-327 795	-367 452
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-100 561</u>	<u>-26 250</u>
		-428 356	-393 702
<b>Rörelseresultat</b>		<u>240 596</u>	<u>181 719</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	397	145
<b>Summa finansiella poster</b>	6	<u>-91 469</u>	<u>-65 688</u>
		-91 072	-65 543
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>149 524</u>	<u>116 176</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning till inre underhållsfond			
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-18 000</u>	<u>-18 000</u>
		-18 000	-18 000
<b>Resultat före skatt</b>		<u>131 524</u>	<u>98 176</u>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<u>131 524</u>	<u>98 176</u>

## Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark			
Inventarier, verktyg och installationer	7	6 434 870	6 525 309
Summa materiella anläggningstillgångar	8	124 841	-
		<u>6 559 711</u>	<u>6 525 309</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>6 559 711</u>	<u>6 525 309</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		6	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 287	2 209
Summa kortfristiga fordringar		<u>2 293</u>	<u>2 209</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		136 640	243 166
Summa kassa och bank		<u>136 640</u>	<u>243 166</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>138 933</u>	<u>245 375</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>6 698 644</u>	<u>6 770 684</u>

Bostadsrättsföreningen Norrheden  
716458-5981

**Balansräkning**  
Belopp i kr

5(9)

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

Bundet eget kapital

Insatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Fond för inre underhåll

Skatteskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2023-12-31

2022-12-31

	624 460	624 460
	325 603	325 603
	950 063	950 063
	2 462 891	2 364 715
	131 524	98 176
	2 594 415	2 462 891
	3 544 478	3 412 954
9	2 700 000	3 150 000
	2 700 000	3 150 000
9	225 000	-
	105 503	93 845
	22 464	19 716
	101 199	94 169
	454 166	207 730
	6 698 644	6 770 684

## Kassaflödesanalys

Belopp i kr

**Den löpande verksamheten**

Resultat efter finansiella poster

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m

Betald skatt

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital**

*Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital*

Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar

Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**Investeringsverksamheten**

Förvärv av materiella anläggningstillgångar

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**Finansieringsverksamheten**

Amortering av låneskulder

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**Årets kassaflöde**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets slut

6(9)

2023-01-01-  
2023-12-31

149 524

100 562

250 086

2 748

252 834

-85

688

253 437

-134 963

-134 963

-225 000

-225 000

-106 526

243 166

136 640

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Jämförelsetalen har inte räknats om. Årsredovisningen för det närmast föregående räkenskapsåret lämnas som bilaga.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	%
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1
-Inventarier, verktyg och installationer	10

### Definition av nyckeltal

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

#### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

### Not 2 Driftkostnader

	2023
El	13 455
Fjärrvärme	64 247
Renhållning	29 520
Yttre skötsel	21 947
Vatten och avlopp	42 641
Bredband	36 000
Övriga fastighetskostnader, reparation och underhåll	43 667
Fastighetsförsäkring	24 225
Fastighetsavgift	11 142
Summa	286 844



### Not 3 Övriga kostnader

	2023
Redovisningstjänster	10 156
TV	26 227
Övrigt	4 568
<b>Summa</b>	<b>40 951</b>

### Not 4 Personal

Föreningen har ingen anställd personal.

### Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, övriga	397	145
<b>Summa</b>	<b>397</b>	<b>145</b>

### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	-91 469	-65 688
<b>Summa</b>	<b>-91 469</b>	<b>-65 688</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 043 963	9 043 963
Mark	262 000	262 000
	9 305 963	9 305 963
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 780 654	-2 754 404
-Årets avskrivning enligt plan	-90 439	-26 250
	-2 871 093	-2 780 654
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 434 870</b>	<b>6 525 309</b>

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	25 918	25 918
-Nyanskaffningar	134 963	
Vid årets slut	160 881	25 918
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-25 918	-25 918
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-10 122	
Vid årets slut	-36 040	-25 918
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>124 841</b>	<b>.</b>

### Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	Ränta	2023-12-31
Swedbank Hypotek AB 833 537-1	1,675 %	1 950 000
Swedbank Hypotek AB 833 538-9	6,080%	975 000
		<u>2 925 000</u>
Varav kortfristig del		225 000
Varav långfristig del		2 700 000

### Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	12 310 000	12 310 000
	<u>12 310 000</u>	<u>12 310 000</u>

Summa ställda säkerheter

#### Eventalförpliktelser

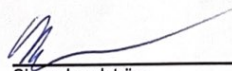
Eventalförpliktelser

Inga


Inga

### Underskrifter

Järbo den 17/3 2024.

  
Simon Lundström  
Styrelseordförande

  
Madelene Lindgren  
Styrelseledamot

  
Anton Linnarsson  
Styrelseledamot

Revisionsberättelse  
för  
Bostadsrättsföreningen Norrheden  
716458-5981

Undertecknad, som valts som revisor i föreningen, avger följande revisionsberättelse för tiden 2023-01-01 - 2023-12-31. För fullgörande av mitt uppdrag har jag granskat räkenskaper, årsredovisning och styrelsens förvaltning.

Granskningen har ej givit anledning till anmärkning.

Jag tillstyrker att resultat- och balansräkningarna fastställs, att resultatet disponeras enligt styrelsens förslag samt att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar.

Järbo den 20/3 2024

Abel Guta

Abel Guta