

Årsredovisning

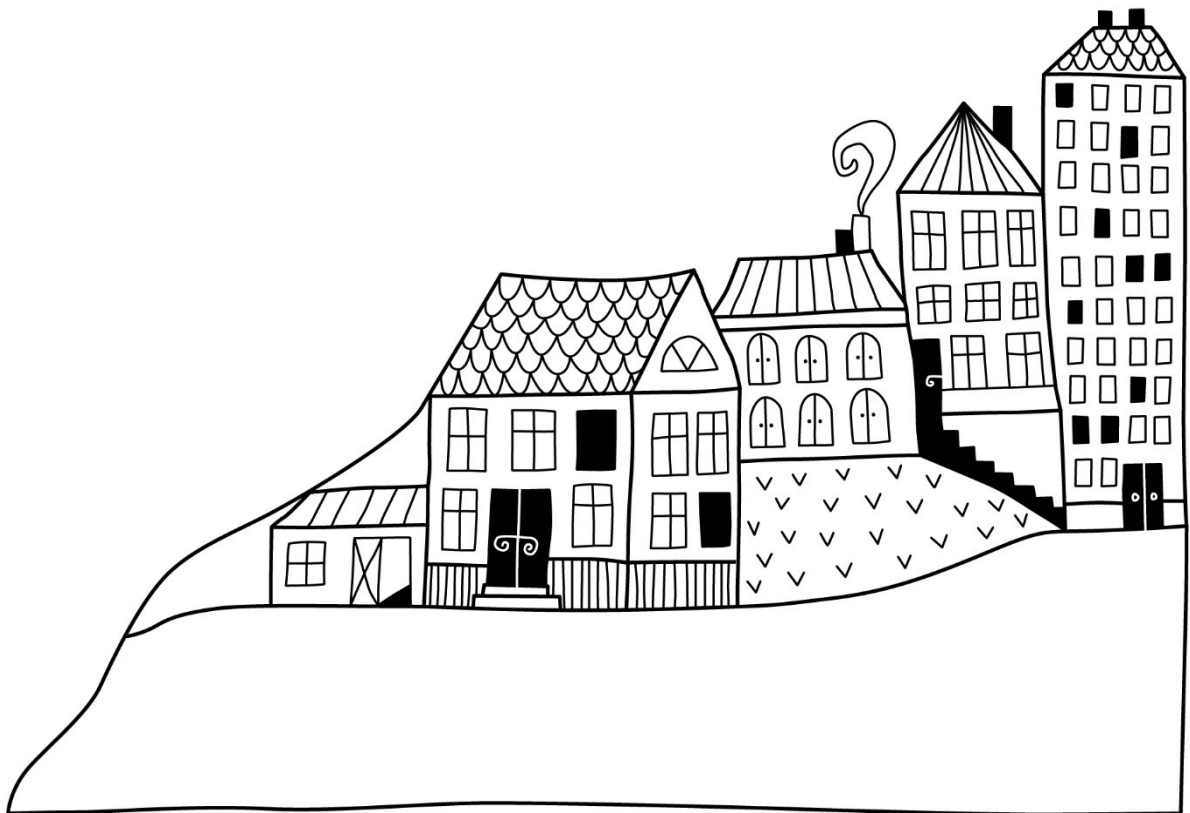
2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Norrhagen
Org nr: 789200-0410



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Norrhagen får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1962-10-01. Nuvarande stadgar registrerades 2022-05-31.

Föreningen har sitt säte i Sundsvalls kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 192% till 146%.

I resultatet ingår avskrivningar med 751 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 748 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Norrhagen 1 i Sundsvalls Kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 102 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1964. Fastighetens adress är Baldersvägen 19-21 i Sundsvall. Fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	20	
2 rum och kök	27	
3 rum och kök	42	
4 rum och kök	13	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	1	
Antal garage	8	
Antal p-platser	75	

Total bostadsarea 6 759 m²

Årets taxeringsvärde 40 363 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 40 363 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 616 tkr och planerat underhåll för 817 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 700 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Bredband	2002	
Byte till säkerhetsdörrar	2005	
Stambyte och renovering badrum	2010	
Utbyte el i lägenheter	2010	
Ombyggnad ventilationssystem	2012	
Carportar	2013-2014	
Byte VA-stammar i mark	2018	
Underhåll	2019	
Relining	2019	
Byte VVC-ventiler	2019	
Trädfällning	2019	
Garage och p-platser	2020	
Tvättmaskin	2021	
Injustering av takfläktarna för ventilationssystemet	2021	
Tvättmaskin	2022	
Årets utförda underhåll		
Beskrivning	Belopp	
Uttag skyddsrum, taggläsare källardörr	55 871	
Kulvertbyte	496 223	
Värmekablar tak	264 598	

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Salo	Ordförande	2025
Thomas Olsson	Vice ordförande	2025
Eva Grafström	Ledamot	2024
Nils Erik Hyllengren	Ledamot	2025
Maria Vikberg	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter

Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Suppleant	2024
Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ess2 Redovisning och Revision AB	Auktoriserad revisor	2024

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 129 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 15 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 17 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 127 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 6 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 10,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 724 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 13 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 15 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Verksamhetsberättelse 2023, brf Norrhagen

Under 2023 har styrelsen haft 11 protokollförda möten. En mångfald av frågor återfinns på vår agenda: förvaltning, löpande underhåll, uppkomna fel, ekonomi, kontakter med Riksbyggen, pågående projekt, överlåtelser och andrahandsuthyrningar, skrivelser från medlemmar m.m. Vi arbetar även vidare enskilt och på gemensamma arbetsmöten däremellan med aktuella frågor.

Under året har ett nytt 2-årigt avtal med Riksbyggen ingåtts och vi har fått ett mycket bra samarbete med fastighetsskötare och tekniker Stefan Hollberg och Jonas Nyman som tagit sig an olika uppgifter på ett engagerat sätt.

Vår servicetekniker upptäckte under året läckage av vatten i värmesystemet. Mycket arbete lades ned på felsökning och när man äntligen hittat och åtgärdat läckan i en kulvert mellan husen, upptäcktes att det fanns ytterligare läckage under ett golv bredvid tvättstugan. Reparationerna blev kostsamma för föreningen. På grund av den kostnaden beslutades att skjuta fram inköp av nya portar.

Vi har flera år sett fram mot nya balkonger och i september ställde Balco upp en visningsbalkong på fotbollsplanen och det såg väldigt fint ut. Styrelsen samlade medlemmarna till ett informationsmöte och på grund av osäkra ekonomiska läget bestämdes att avvakta med projektet.

Inflationen har gjort att kostnader för vatten, fjärrvärme, avfallshantering, el och fastighetsförvaltning har ökat. Styrelsen har kartlagt kostnaderna och startat en driftsgrupp för att effektivisera och minska kostnader.

Vintern kom tidigt under hösten 2023 och problemen med för låg temperatur i flera lägenheter. Nu finns en plan för åtgärd som ska sättas i verket under våren 2024.

Problemen med laddstolparna för elbilar har fortsatt. Trots flera kontakter med E-ways och gemensamt möte med berörda medlemmar fungerar systemet inte helt tillfredsställande än. Styrelsen arbetar vidare med detta.

Den tunga dörren till tvättstugekorridoren i 21 A används flitigt och låscylindern utsätts för stort slitage. Vi har därför låtit installera elektronisk öppning med låsbrickan till tvättstugan.

Arbetet med att utrusta och ställa i ordning våra fyra skyddsrum har fortsatt under året och kommer att färdigställas under 2024.

Hösten 2023 och våren 2024, är det sextio år sedan våra två hus stod klara för inflyttning! En av de allra första som flyttade in här 1963, bor fortfarande kvar och vi har besökt medlemmen för en trevlig pratstund. Vi har även en medlem som bott här sedan husens tidiga år och som fyllt 100 år under 2023.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 484 007	5 172 301	5 130 908	5 089 490	5 078 433
Resultat efter finansiella poster	-2 736	994 563	1 061 681	613 509	-2 084 256
Årets kassaflöde	330 469	-1 279 519	949 179	1 058 939	-1 403 260
Soliditet %	30	29	22	17	14
Likviditet % exkl kortfristiga lån och inkl nästa års amortering	146	192	249	171	119
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	93	93	93	94	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	801	758	750	744	743
Driftkostnader kr/kvm	571	400	392	452	855
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	452	393	383	421	401
Energikostnad kr/kvm	223	209	209	210	221
Reservering till underhållsfond kr/kvm	102	87	87	44	44
Sparande kr/kvm	227	260	268	225	255
Skuldsättning kr/kvm	1 602	1 776	2 167	2 215	2 266
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 631	1 808	2 205	2 254	2 306
Räntekänslighet %	2,0	2,4	2,9	3,0	3,1

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust

Årets resultat visar en förlust om -2 736 kr. Då förlusten är av mindre betydande storlek bedöms det inte påverka föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	363 525	990	4 166 080	-95 201	994 563
Disposition enl. årsstämmobeslut				994 563	-994 563
Reservering underhållsfond			700 000	-700 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-816 692	816 692	
Årets resultat					-2 736
Vid årets slut	363 525	990	4 049 388	1 016 054	-2 736

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	899 363
Årets resultat	-2 736
Årets fondreservering enligt stadgarna	-700 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	816 692
Summa	1 013 319

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	1 013 319
--	------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 484 007	5 172 301
Övriga rörelseintäkter	Not 3	310 302	341 235
Summa rörelseintäkter		5 794 308	5 513 536
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 924 533	-2 750 193
Övriga externa kostnader	Not 5	-794 910	-746 061
Personalkostnader	Not 6	-168 940	-154 482
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-750 631	-745 502
Summa rörelsekostnader		-5 639 014	-4 396 237
Rörelseresultat		155 294	1 117 298
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 506	12 388
Räntekostnader och liknande resultatposter		-171 536	-135 123
Summa finansiella poster		-158 030	-122 735
Resultat efter finansiella poster		-2 736	994 563
Årets resultat		-2 736	994 563

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	15 341 829	15 993 066
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	40 207	54 972
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		0	163 759
Summa materiella anläggningstillgångar		15 382 036	16 211 796
Summa anläggningstillgångar		15 382 036	16 211 796
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		185 717	164 553
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 300	202 386
Summa kortfristiga fordringar		193 017	366 939
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	2 527 191	2 196 722
Summa kassa och bank		2 527 191	2 196 722
Summa omsättningstillgångar		2 720 208	2 563 660
Summa tillgångar		18 102 243	18 775 457

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		364 515	364 515
Fond för yttre underhåll		4 049 388	4 166 080
Summa bundet eget kapital		4 413 903	4 530 595
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 016 055	-95 201
Årets resultat		-2 736	994 563
Summa fritt eget kapital		1 013 319	899 363
Summa eget kapital		5 427 222	5 429 958
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	6 966 196	8 882 036
Summa långfristiga skulder		6 966 196	8 882 036
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	4 055 840	3 335 840
Leverantörsskulder		300 845	90 551
Skatteskulder		0	7 351
Övriga skulder		0	482
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 352 140	1 029 238
Summa kortfristiga skulder		5 708 825	4 463 462
Summa eget kapital och skulder		18 102 243	18 775 457

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-2 736	994 563
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	750 631	745 502
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	747 895	1 740 065
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	173 827	26 942
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	525 457	-141 656
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 447 179	1 625 351
Investeringsverksamheten		
Investeringar i pågående byggnation	163 759	-139 777
Investeringar i byggnader & mark	-84 629	-79 363
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	79 129	-219 140
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-1 195 840	-2 685 730
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 195 840	-2 685 730
Årets kassaflöde	330 469	-1 279 519
Likvidamedel vid årets början	2 196 722	3 476 241
Likvidamedel vid årets slut	2 527 191	2 196 722

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50
Markanläggning	Linjär	5-20
Maskiner och inventarier	Linjär	5-20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

I föreningens årsavgift ingår värme och vatten.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 896 468	4 619 220
Hyror, lokaler	33 492	30 212
Hyror, garage	42 096	39 720
Hyror, p-platser	265 837	242 777
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 309	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-5 429	-1 213
Elavgifter	252 852	241 585
Summa nettoomsättning	5 484 007	5 172 301

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
TV och bredband	264 384	264 384
Pant- och överlåtelseavgifter	26 246	24 100
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	-5
Övriga rörelseintäkter, Drakstaden parkering	19 679	52 756
Summa övriga rörelseintäkter	310 302	341 235

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Underhåll	-816 692	-49 082
Reparationer	-616 456	-187 920
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-103 630	-143 630
Försäkringspremier	-81 306	-76 208
Kollektivt TV och bredband	-302 617	-273 425
Serviceavtal	-14 000	-10 350
Obligatoriska besiktningar, lekplatsbesiktning	-3 750	-1 966
Övriga utgifter, köpta tjänster	-6 120	0
Snö- och halkbekämpning	-212 268	-198 641
Statuskontroll avflyttning	-8 306	0
Förbrukningsinventarier	-9 845	-12 577
Vatten	-429 384	-408 013
Fastighetsel	-297 822	-271 954
Uppvärmning	-806 420	-760 074
Sophantering och återvinning	-160 190	-199 367
Utemiljö och städ	-55 726	-156 988
Summa driftskostnader	-3 924 533	-2 750 193

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-663 536	-641 140
Administration	-30 605	0
IT-kostnader	-5 880	-5 880
Arvode, yrkesrevisor	-28 750	-12 500
Övriga förvaltningskostnader	-17 622	-9 450
Kreditupplysningar	-1 566	-8 216
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-25 988	-24 854
Representation	-2 475	-10 325
Medlems- och föreningsavgifter	-7 930	-15 750
Bankkostnader	-4 088	-2 970
Övriga externa kostnader	-6 470	-14 976
Summa övriga externa kostnader	-794 910	-746 061

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	-131 250	-120 750
Sociala kostnader	-37 690	-33 732
Summa personalkostnader	-168 940	-154 482

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-568 459	-568 459
Avskrivning Markanläggningar	-164 907	-149 034
Avskrivning Markinventarier	-2 500	-2 500
Avskrivning Maskiner och inventarier	-14 765	-25 508
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-750 631	-745 502

Not 8 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	28 422 965	28 422 965
Mark	321 100	321 100
Markanläggning	2 847 895	2 768 532
Markinventarier	25 000	25 000
	31 616 960	31 537 597
Årets anskaffningar		
Markanläggning	84 629	79 363
	84 629	79 363
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	31 701 589	31 616 960
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-14 620 037	-14 051 578
Markanläggningar	-993 022	-843 988
Markinventarier	-10 833	-8 333
	-15 623 892	-14 903 899
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-568 459	-568 459
Årets avskrivning markanläggningar	-164 907	-149 034
Årets avskrivning markinventarier	-2 500	-2 500
	-735 866	-719 993
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-16 359 758	-15 623 892
Restvärde enligt plan vid årets slut	15 341 829	15 993 066
Varav		
Byggnader	13 234 469	13 802 926
Mark	321 100	321 100
Markanläggningar	1 774 595	1 854 873
Markinventarier	11 667	14 167
Taxeringsvärden		
Bostäder	40 000 000	40 000 000
Lokaler	363 000	363 000
Totalt taxeringsvärde	40 363 000	40 363 000
<i>varav byggnader</i>	<i>32 231 000</i>	<i>32 231 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 132 000</i>	<i>8 132 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	187 847	187 847
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	187 847	187 847
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-132 875	-107 367
	-132 875	-107 367
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-14 765	-25 508
	-14 765	-25 508
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-147 640	-132 875
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-147 640	-132 875
Restvärde enligt plan vid årets slut	40 207	54 972
Varav		
Inventarier och verktyg	40 207	54 972

Not 10 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel, SBAB	320 380	312 187
Transaktionskonto, Swedbank	2 206 810	1 884 535
Summa kassa och bank	2 527 191	2 196 722

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	11 022 036	12 217 876
Lån med villkorsändring kommande räkenskapsår	-3 910 000	-3 170 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-145 840	-165 840
Långfristig skuld vid årets slut	6 966 196	8 882 036

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA		2023-04-19	3 170 000,00	-2 160 000,00	1 010 000,00	0,00
NORDEA	4,63%	2024-04-19	0,00	2 160 000,00	20 000,00	2 140 000,00
NORDEA	0,90%	2024-06-19	1 790 000,00	0,00	20 000,00	1 770 000,00
SEB	0,91%	2025-12-28	2 563 200,00	0,00	53 400,00	2 509 800,00
STADSHYPOTEK	1,39%	2026-01-30	1 597 647,00	0,00	32 440,00	1 565 207,00
STADSHYPOTEK	0,97%	2026-06-30	3 097 029,00	0,00	60 000,00	3 037 029,00
Summa			12 217 876,00	0,00	1 195 840,00	11 022 036,00

*Senast kända räntesatser

Lån som förfaller inom 12 månader har redovisats som kortfristiga även om lånen bara ska omförhandlas och förlängas. Del av lån som förfaller efter 5 år är 9 992 836 kr.

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	22 913 100	22 913 100

Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Lars Salo

Thomas Olsson

Maria Vikberg

Eva Grafström

Nils Erik Hyllengren

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ess2 Redovisning och revision AB

Emelie Söderlund
Auktoriserad revisor

BRF Norrhagen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
BRF Norrhagen i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

Verifikat

Transaktion 09222115557511607778

Dokument

209220_Årsredovisning 2023
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2024-02-27 08:42:42 CET (+0100) av Ida Wallgren (IW)
Färdigställt 2024-03-01 14:28:09 CET (+0100)

Initierare

Ida Wallgren (IW)
Riksbyggen
ida.wallgren@riksbyggen.se

Signerare

Lars Salo (LS)
lars.salo@peab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Ivan Salo"
Signerade 2024-02-29 14:45:36 CET (+0100)

Eva Grafström (EG)
helenelundslada@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA GRAFSTRÖM"
Signerade 2024-03-01 11:30:20 CET (+0100)

Maria Vikberg (MV)
m.wickberg@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Monika Maria Vikberg"
Signerade 2024-02-27 19:22:19 CET (+0100)

Nils Erik Hyllengren (NEH)
nils.hyllengren@teliacompany.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NILS ERIK HYLLENGREN"
Signerade 2024-03-01 11:00:52 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557511607778

Thomas Olsson (TO)
thomas.n.e.olsson@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THOMAS OLSSON"
Signerade 2024-02-27 08:53:02 CET (+0100)*

Emelie Söderlund (ES)
ess2
emelie.soderlund@ess2.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Emelie Anna-Maria Söderlund"
Signerade 2024-03-01 14:28:09 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

