

**Årsredovisning**  
**för**  
**Bostadsrättsföreningen 61 Grader Nord**

769639-4050

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen 61 Grader Nord får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och i förekommande fall mark åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt i förekommande fall hyra ut lokaler, garageplatser och p-platser. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse utan begränsning i tiden kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen är medlem i en samfällighetsförening, Saturnus Samfällighetsförening.

Föreningen har sitt säte i Älvdalen.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under räkenskapsåret slutfört produktionen av 37 stycken bostäder med tillhörande komplementbyggnader och markarbeten. Föreningen har erhållit godkänd entreprenad från oberoende besiktningsman. Föreningen har även fått ett interimistiskt slutbesked (pga ej genomförd bergvärmeinstallation) från Älvdalens kommun.

Inflyttning av etapp 2 skedde i mars och därmed har samtliga tillträtt sina lägenheter.

Slutfinansiering har tagits upp och föreningen har slutreglerat aktieöverlåtelseavtalet med Franka Dragon AB.

Inga andra väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har efter räkenskapsåret slutfört bergvärmeinstallation och därmed erhållit slutligt slutbesked från Älvdalens kommun för föreningens projekt.

### Medlemsinformation

Bostadsrättsföreningen 61 Grader Nord, org.nr 769639-4050, ägs till 100% av dess medlemmar.

Antal medlemmar vid årets ingång: 31 stycken

Antal medlemmar vid årets utgång: 32 stycken

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2020/21</b> (13 mån)
Nettoomsättning	1 457	5	0
Resultat efter finansiella poster	-1 578	-16	-20
Eget kapital	120 606	34 196	-20
Balansomslutning	151 640	131 042	22 026
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	476	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 900	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 900	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	40	0	0
Räntekänslighet (%)	20,8	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	68,6	0,0	0,0

De nyckeltal som tillkommit 2023 enligt ÅRL och BFN har inte redovisats för tidigare år.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	27 412 000	6 820 000	0	-20 000	-16 370	<b>34 195 630</b>
Ökning av insatskapital	71 108 000	16 880 000				<b>87 988 000</b>
Disposition av föregående års resultat:						
Årets resultat			122 480	-138 850	16 370	<b>0</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>98 520 000</b>	<b>23 700 000</b>	<b>122 480</b>	<b>-158 850</b>	<b>-1 577 671</b>	<b>120 605 959</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-158 850
årets förlust	-1 577 671
	<b>-1 736 521</b>

behandlas så att

Avsättning till underhållsfond enligt ekonomisk plan	122 480
i ny räkning överföres	-1 859 001
	<b>-1 736 521</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	1 456 960	4 850
Övriga intäkter		667 194	45 000
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>2 124 154</b>	<b>49 850</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetsavgift/skatt		-86 600	0
Driftskostnader		-745 465	-11 180
Övriga kostnader		-74 529	-30 040
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 793 100	0
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-2 699 694</b>	<b>-41 220</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-575 540</b>	<b>8 630</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-388 641	-25 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-613 490	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 002 131</b>	<b>-25 000</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 577 671</b>	<b>-16 370</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 577 671</b>	<b>-16 370</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 577 671</b>	<b>-16 370</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	150 640 700	20 150 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	102 717 883
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>150 640 700</b>	<b>122 867 883</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>150 640 700</b>	<b>122 867 883</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		417 802	0
Övriga fordringar		283 914	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		221 061	43 258
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>922 777</b>	<b>43 258</b>
<i>Kassa och bank</i>		76 936	8 130 624
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>999 713</b>	<b>8 173 882</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>151 640 413</b>	<b>131 041 765</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		98 520 000	34 232 000
Uppåtelseavgifter		23 700 000	0
Fond för yttre underhåll	5	122 480	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>122 342 480</b>	<b>34 232 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		-158 850	-20 000
Årets resultat		-1 577 671	-16 370
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 736 521</b>	<b>-36 370</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>120 605 959</b>	<b>34 195 630</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		30 313 800	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>30 313 800</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Byggkreditiv	6	0	64 267 549
Leverantörsskulder		65 911	10 188 133
Aktuella skatteskulder		93 200	6 600
Övriga skulder		0	21 734 530
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		561 543	649 323
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>720 654</b>	<b>96 846 135</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>151 640 413</b>	<b>131 041 765</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-1 577 671	-16 370
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	7	1 793 100	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>215 429</b>	<b>-16 370</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-417 802	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-461 717	-43 258
Förändring av leverantörsskulder		-10 122 222	10 012 218
Förändring av kortfristiga skulder		-86 003 258	86 522 192
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-96 789 570</b>	<b>96 474 782</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-29 565 918	-100 891 628
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	50 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-29 565 918</b>	<b>-100 841 628</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		30 313 800	-21 734 530
Erhållna medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		87 988 000	34 232 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>118 301 800</b>	<b>12 497 470</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-8 053 688</b>	<b>8 130 624</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		8 130 624	0
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>76 936</b>	<b>8 130 624</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.



### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 457 010	4 850
	<b>1 457 010</b>	<b>4 850</b>

I föreningens årsavgifter ingår parkering, vatten och avlopp, sophämtning, teknisk förvaltning, snöröjning, avfallshantering, ekonomisk förvaltning.

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 150 000	20 150 000
Omklassificeringar	132 283 800	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>152 433 800</b>	<b>20 150 000</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 793 100	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 793 100</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>150 640 700</b>	<b>20 150 000</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	102 717 883	1 826 254
Inköp	27 164 328	100 891 629
Omklassificeringar	-129 882 211	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>102 717 883</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>102 717 883</b>

**Not 5 Fond för yttre underhåll**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Reservering enligt stadgar	122 480	0
	<b>122 480</b>	<b>0</b>

**Not 6 Byggekreditiv**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Beviljat belopp på byggekreditiv uppgår till	0	73 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	64 267 549

**Not 7 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Avskrivningar	1 793 100	0
	<b>1 793 100</b>	<b>0</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	35 314 000	35 314 000
	<b>35 314 000</b>	<b>35 314 000</b>

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Föreningen har efter räkenskapsåret slutfört bergvärmeinstallation och därmed erhållit slutligt slutbesked från Älvdalens kommun för föreningens projekt.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Erik Karlin  
Ordförande

Björn Bruér

Adelina Mehra

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Andersson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
05.06.2024 18:07

SENT BY OWNER:  
Amanda Hedh · 05.06.2024 11:27

DOCUMENT ID:  
BJVMoj2TVA

ENVELOPE ID:  
Hk7fsJhpEC-BJVMoj2TVA

DOCUMENT NAME:  
ÅR 2023.pdf  
11 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Björn Olof Bruér Bjorn.bruer@frankabostad.se	Signed Authenticated	05.06.2024 11:29 05.06.2024 11:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/06/01) IP: 185.153.212.229
2. ADELINA MEHRA Adelina.mehra@frankabostad.se	Signed Authenticated	05.06.2024 16:17 05.06.2024 16:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/10/07) IP: 83.187.160.114
3. ERIK KARLIN Erik.karlin@frankabostad.se	Signed Authenticated	05.06.2024 17:55 05.06.2024 17:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/04/22) IP: 83.185.88.75
4. JOHAN ANDERSSON johan.andersson@se.gt.com	Signed Authenticated	05.06.2024 18:07 05.06.2024 17:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/11/27) IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed