



**MBF**

MÅLARDALENS  
BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING

*Årsredovisning  
med bilagor  
för*

*BRF NORRSKENET*

*2023*

# ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen NORRSKENET

Tid: Tisdagen den 28 maj 2024, kl.18:00

Lokal: På Brf Norrskenets innergård i uppsatt tält

## Dagordning:

1. Mötets öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
3. Val av stämмоordförande samt anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
4. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet (tillika rösträknare).
5. Fråga om kallelse till föreningsstämman behörigen skett.
6. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
7. Föredragning av revisionsberättelsen.
8. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen.
9. Beslut om resultatdisposition
10. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
11. Beslut om arvoden samt principer för övriga ekonomiska ersättningar.
12. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
13. Val av revisor och eventuellt revisorssuppleant.
14. Ev. val av valberedning.
15. Av styrelsen hänskjutna, eller av medlem i stadgeenlig ordning anmälda ärenden, som angivits i kallelsen.
16. Mötets avslutande.

Med välkomsthälsning  
STYRELSEN



Brf Norrskenet  
Org nr 769615-7382

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-05-31 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Sven-Olof Byström	Ordförande	2025
Lars Axelsson	Ledamot	2025
Anna Gunhardsson	Ledamot	2024
Gabriella Bacs	Ledamot	2025
Petra Jäkkä	Ledamot	2024
Hans Grawin	Suppleant	2024
Johan Persson	Suppleant	2024
Lena Nordengren	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Den 4 oktober 2023 hölls en extra föreningsstämma i syfte att ta det andra beslutet om ändring av stadgar. Det första beslutet togs på ordinarie föreningsstämma. På båda stämmorna bifölls stadgeförslaget.

Föreningens medlemmar har möjlighet att träffa styrelsen innan ordinarie styrelsemöten. Mötestiderna finns redovisade på föreningens hemsida.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-11-23.  
Föreningens styrelse har sitt säte i Vällingby, Stockholms kommun.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

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

Till valberedningen fram till nästa ordinarie stämma valdes Charlotte Byström Ünlü (sammankallande), Susanne Axelsson och Emma Lindgren.

Föreningsstämman reserverade 5 prisbasbelopp; 262 500 kr, i arvode till styrelsen.

Föreningen förvärvade fastigheten Miniräknaren 1 i Stockholms kommun den 24 september 2007. Föreningens fastighet består av två flerbostadshus i fyra till fem våningar med totalt 137 bostäder. I föreningen finns en övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra.

Den totala boytan är 10 816 kvm. Föreningen disponerar 89 parkeringsplatser, varav 79 är belägna i garage. Garageytan är taxerad till 2 042 kvm. Värdeår 2008.

Lägenheterna är fördelade enligt följande:

4 st	1 rum och kök
52 st	2 rum och kök
37 st	3 rum och kök
40 st	4 rum och kök
4 st	5 rum och kök

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.



Fastigheten är delaktig i gemensamhetsanläggning tillsammans med Räknestickan 1 (AB Stockholmshem) och Räknestickan 2 (Brf Midnattssolen). Gemensamhetsanläggningen omfattar underjordiskt garage, markparkering samt kör- och gångytor. Andelstalen är fastställda. Föreningens andel av garageanläggningen är 79 av det totala antalet parkeringsplatser i garageanläggningen.

Avtalet om övertagandet av gemensamhetsanläggningen är registrerat av Lantmäteriet. Från den 1 juni 2017 förvaltas anläggningen genom delägarförvaltning.

Under räkenskapsåret har sju bostadsrätter överlåtits.

Föreningen har en aktuell underhållsplan, som löper t.o.m. år 2054.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i If Skadeförsäkring AB.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har tecknat avtal med Markservice STHLM AB för snöröjning av markytor samt med DB tak AB för snö- och isröjning av tak.

Avtal är även tecknat med Lafor AB avseende service på bergvärmeanläggningen, med Veterankraft AB avseende trädgårsskötsel, Renew Service AB avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel samt med KEAB Gruppen AB avseende städning.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

- Renoveringsarbetet av fastighetens fasad har pågått under året och kommer enligt plan att fortsätt till december 2023 då även en slutbesiktning av arbetet genomförs.
- Föreningen genomför kontinuerliga översyner av brandskyddet i fastigheten, enligt SBA.
- En underhållsbesiktning av fastigheten har genomförts och underhållsplanen har uppdaterats.
- En OVK-besiktning av fastighetens ventilation har genomfört under hösten 2023.
- Gemensamhetslokalen har varit stängd under året p.g.a. att den hyrts ut till JM som platskontor under fasadrenoveringen.
- I föreningen har sju överlåtelser genomförts under året till ett genomsnittligt pris av 38 770 kr per kvadratmeter. Det innebär en minskning av kvadratmeterpriset med cirka 2 260 kr jämfört med genomförda överlåtelser för verksamhetsåret 2022.
- Styrelsen har omförhandlat två av förenings lån samt tecknat ett nytt lån för fasadrenoveringen under året. Resultatet blev en höjning av räntenivån på i snitt cirka 3 procent med anledning av rådande ränteläge. Totalt har föreningen lån på 104 447 772 kronor per sista december 2023 vilket innebär 9 657 kronor per kvadratmeter bostadsyta.
- De två gårdsdagarna (en på våren och en på hösten) har p.g.a. fasadrenoveringen ställts in. Medlemmarna har haft möjlighet vid 2 tillfällen under hösten att slänga grovsopor i inhyrd container.
- Styrelsen har genomfört 11 styrelsemöten under 2023. Föreningens medlemmar har möjlighet att träffa styrelsen innan ordinarie styrelsemöten. Mötestiderna finns redovisade på föreningens hemsida.

För ytterligare information kring händelser efter räkenskapsåret hänvisas till not 2.



**Flerårsöversikt**

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	9 032 307	7 602 663	7 589 808	7 571 834
Resultat efter finansiella poster	kr	-2 070 939	-2 564 049	-2 113 814	159 721
Soliditet	%	68	68	68	68
Likviditet	%	469	421	488	420
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	774	645	645	645
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	774			
Skuldsättning per kvm	kr	8 123	8 246	8 309	8 374
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	9 657	9 803	9 877	9 955
Energikostnad per kvm	kr	117	116	84	68
Räntekänslighet (grundavgift)	%	12,5	15,2	15,3	15,4
Räntekänslighet (total avgift)	%	12,5			
Sparande per kvm	kr	256	185	213	220
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	90,48			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt. Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

**Upplysning vid förlust**

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en underhållsplan. Underhållsplanen sträcker sig t.o.m. år 2054.

Trots att föreningen redovisar en förlust kan man konstatera att kassaflödet är positivt för året.

Under året har delvis det periodiska underhållet tillfälligt påverkat resultatet negativt.

Föreningens skuldsättning är på en rimlig nivå (nybyggnadsår 2008).

Nytt lån om 6 000 000 kr kommer att tas upp nästa år (för betalningen av fasadbytet).

Framtida låneomsättningar kommer att påverka föreningens räntekostnader, se not Skulder till kreditinstitut.

Utifrån ovanstående har avgifterna justerats inför kommande verksamhetsår (se Väsentliga händelser), och framtida avgiftshöjningar kan heller inte uteslutas.



**Eget kapital**

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	89 230 000	132 915 000	5 070 470	-742 979	-2 564 049
Reservering till yttre fond			645 699	-645 699	
Ianspråktagande av yttre fond			-169 099	169 099	
Balansering av föregående års resultat				-2 564 049	2 564 049
Årets resultat					<u>-2 070 939</u>
Belopp vid årets utgång	<u>89 230 000</u>	<u>132 915 000</u>	<u>5 547 070</u>	<u>-3 783 628</u>	<u>-2 070 939</u>

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-3 783 629
Årets resultat	-2 070 939
	<u>-5 854 568</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll (59,70 kr/kvm boyta)	645 700
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-701 152
I ny räkning balanseras	-5 799 116
	<u>-5 854 568</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-2 070 939
Dispositioner	55 452
Årets resultat efter dispositioner	<u>-2 015 487</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	5 491 618
---	-----------

Brf Norrskenet  
769615-7382

6(16)

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
	1, 2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	9 032 307	7 602 663
Övriga rörelseintäkter		216 034	20 263
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>9 248 341</b>	<b>7 622 926</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-3 950 205	-3 733 264
Periodiskt underhåll	5	-701 152	-169 099
Övriga externa kostnader	6	-346 877	-243 319
Arvoden och personalkostnader	7	-333 313	-299 824
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 658 038	-4 774 196
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 989 585</b>	<b>-9 219 702</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-741 244</b>	<b>-1 596 776</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	282 157	59 254
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 611 852	-1 026 527
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 329 695</b>	<b>-967 273</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 070 939</b>	<b>-2 564 049</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 070 939</b>	<b>-2 564 049</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-2 070 939	-2 564 049
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		701 152	169 099
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-645 700	-645 699
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-2 015 487</b>	<b>-3 040 649</b>



Brf Norrskenet  
769615-7382

7(16)

<b>Balansräkning</b>	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>	1, 2		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	314 343 839	319 001 877
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	93 999	82 360
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>314 437 838</u>	<u>319 084 237</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>314 437 838</b>	<b>319 084 237</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	3 352	1 722
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		138 526	136 629
Klientmedel i SHB		13 432 890	12 565 877
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>13 574 768</u>	<u>12 704 228</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	12	20 438	18 448
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>20 438</u>	<u>18 448</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 595 206</b>	<b>12 722 676</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>328 033 044</b>	<b>331 806 913</b>

Brf Norrskenet  
769615-7382

8(16)

**Balansräkning**

Not

2023-12-31

2022-12-31

**Eget kapital och skulder**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Insatser

89 230 000

89 230 000

Upplåtelseavgifter

132 915 000

132 915 000

Fond för yttre underhåll

5 547 070

5 070 470

*Summa bundet eget kapital*

227 692 070

227 215 470

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-3 783 628

-742 979

Årets resultat

-2 070 939

-2 564 049

*Summa fritt eget kapital*

-5 854 567

-3 307 028

**Summa eget kapital**

221 837 503

223 908 442

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

13, 14

103 299 260

63 754 779

**Summa långfristiga skulder**

103 299 260

63 754 779

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

13, 14

1 148 512

42 273 670

Leverantörsskulder

315 475

328 605

Skatteskulder

21 744

17 970

Övriga skulder

15

47 454

58 765

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 363 096

1 464 682

**Summa kortfristiga skulder**

2 896 281

44 143 692

**Summa eget kapital och skulder**

328 033 044

331 806 913



Brf Norrskenet  
769615-7382

9(16)

## Kassaflödesanalys

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat före finansiella poster	-741 245	-1 596 776
<b><u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u></b>		
Avskrivningar	4 658 038	4 774 196
Erhållen ränta	282 157	59 254
Erlagd ränta	-1 611 852	-1 026 527
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	2 587 098	2 210 147
Ökning/minskning leverantörsskulder	-3 526	-14 301
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-13 130	101 482
	-109 123	385 188
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>2 461 319</b>	<b>2 682 516</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-11 638	-20 498
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-11 638</b>	<b>-20 498</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av skuld	-1 580 677	-806 391
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 580 677</b>	<b>-806 391</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>869 004</b>	<b>1 855 627</b>
Likvida medel vid årets början	12 584 325	10 728 697
Likvida medel vid årets slut	<u>13 453 329</u>	<u>12 584 325</u>



## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *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 föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

#### *Fond för yttre underhåll*

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

#### *Avskrivningar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,92 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

#### *Nyckeltalsdefinitioner*

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.



### Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

### Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Styrelsen har utarbetat en budget för 2024 som innebär att årsavgifterna höjs med 18 % fr.o.m. 2024-01-01. Garage- och parkeringsavgifter behålls oförändrade tills vidare.
- Fortsatt arbete med att återställa innegården och rabatter efter avslutad fasadrenovering.
- Uppdatering av nödtelefonisystem i samtliga hissar till 5G.
- Extra storstädning av samtliga trapphus och entréer kommer att genomföras.
- Byte av hissentreprenör fr.o.m. 2024-01-01.
- Ett nytt lån om 6 mkr har upptagits under januari 2024 för att finansiera del av fasad.
- Föreningen har under första kvartalet 2024 betalat 12,5 mkr för att åtgärda fasaderna. Detta har slutbesiktning under 2024 och finansieras genom att nyupptagande av lån om 6 mkr och med egen kassa.

### Upplysningar till resultaträkningen

#### Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	8 368 140	6 973 728
Hyror parkering (inkl GA garageintäkter)	635 923	628 779
Elavgifter (ladd-el)	30 280	19 998
Övriga intäkter	32 924	3 958
<b>Brutto</b>	<b>9 067 267</b>	<b>7 626 463</b>
Hysesförluster vakanser garage	-30 000	-22 820
Hysesförluster vakanser parkeringsplatser	-4 960	-980
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>9 032 307</b>	<b>7 602 663</b>

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv, bredband för föreningens medlemmar. Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Brf Norrskenet  
769615-7382

12(16)

**Not 4 Driftskostnader**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	548 983	455 569
Reparationer, löpande underhåll	657 703	511 832
Elavgifter	926 952	1 012 637
Uppvärmning	128 182	108 719
Vatten och avlopp	445 148	366 369
Renhållning	231 562	210 277
Försäkringar	181 650	167 150
Avgift till gemensamhetsanläggning	239 151	299 217
Kabel-TV/Internet	327 156	338 201
Övriga fastighetskostnader	3 695	12 860
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	260 023	250 433
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>3 950 205</u></b>	<b><u>3 733 264</u></b>

**Not 5 Periodiskt underhåll**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Brytskydd dörrar	0	47 380
Säkerhetsdörrar	0	65 800
Armaturer/nödljus	0	55 919
Byte belysning armaturer fasad	79 131	0
Byte belysning armaturer trapphus	205 646	0
Stamrensning	105 750	0
Ventilationsrengöring och filter	225 000	0
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	85 625	0
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>701 152</u></b>	<b><u>169 099</u></b>

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Hyra av lokal	3 600	2 400
Förbrukningsinventarier	9 689	1 899
Kontorsmaterial	7 293	2 977
Kommunikation	10 952	12 001
Porto	0	733
Revision	38 100	19 700
Föreningsmöten	12 033	200
Ekonomisk och administrativ förvaltning	159 985	157 850
Övriga förvaltningskostnader	24 026	1 394
Konsultarvoden	73 420	36 607
Medlems- och föreningsavgifter	5 730	5 162
Övriga externa kostnader	2 050	2 397
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>346 878</u></b>	<b><u>243 320</u></b>



Brf Norrskenet  
769615-7382

13(16)

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	271 250	241 499
Sociala kostnader	62 063	58 325
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>333 313</u></b>	<b><u>299 824</u></b>

Not 8 Finansiella intäkter

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	281 922	59 141
Övriga ränteintäkter	235	113
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>282 157</u></b>	<b><u>59 254</u></b>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	242 795 557	242 795 557
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	242 795 557	242 795 557
Ingående ackumulerade avskrivningar	-26 993 680	-22 301 759
Årets avskrivningar	-4 658 038	-4 691 922
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 651 718	-26 993 681
Utgående planenligt värde	<u>211 143 839</u>	<u>215 801 877</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	103 200 000	103 200 000
Utgående planenligt värde	103 200 000	103 200 000
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>314 343 839</u></b>	<b><u>319 001 877</u></b>

Brf Norrskenet  
769615-7382

14(16)

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	215 233 000	215 233 000
Taxeringsvärde mark	75 000 000	75 000 000
	<hr/>	<hr/>
	290 233 000	290 233 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	286 000 000	286 000 000
Lokaler	4 233 000	4 233 000
	<hr/>	<hr/>
	290 233 000	290 233 000

**Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	82 361	61 863
- Inköp - Fasad	11 638	20 498
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	93 999	82 361
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	93 999	82 361

**Not 11 Övriga fordringar**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	3 352	114
Övriga fordringar	0	1 608
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b>3 352</b>	<b>1 722</b>

**Not 12 Kassa och Bank**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Handelsbanken Affärskonto	19 919	18 428
Handkassa	520	20
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa Kassa och Bank</b>	<b>20 439</b>	<b>18 448</b>



**Not 13 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	3,11	2027-12-29	20 069 293
Stadshypotek	0,94	2028-12-29	20 388 115
Stadshypotek	0,72	2025-10-29	20 226 563
Stadshypotek	3,71	2027-11-30	20 623 700
Stadshypotek	1,32	2026-11-30	23 140 101
Summa skulder till kreditinstitut			104 447 772
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-1 148 512
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			103 299 260
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			98 705 212

**Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	120 900 000	120 900 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>120 900 000</b>	<b>120 900 000</b>
<b>Eventalförpliktelser</b>		
<i>Övriga eventalförpliktelser</i>		
Inga eventalförpliktelser finns.		

Brf Norrskenet  
769615-7382

16(16)

Not 15 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Övrigaskulder (Ofakturerat delägarförvaltning GA)	47 454	58 765
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<u>47 454</u>	<u>58 765</u>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Sven-Olof Byström  
Ordförande

Lars Axelsson  
Ledamot

Anna Gunhardsson  
Ledamot

Gabriella Bacs  
Ledamot

Petra Jäkkä  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Emil Nilsson  
Auktoriserad revisor



## Deltagare

**SVEN BYSTRÖM** Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-23 14:49:53 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: SVEN OLOF BYSTRÖM

Datum

Sven Byström

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 89.253.121.20

**LARS AXELSSON** Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-23 12:02:45 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS AXEL AXELSSON

Datum

Lars Axelsson

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 89.253.121.41

**ANNA GUNHARDSON** Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-23 12:59:49 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNA INGER SOFIA  
GUNHARDSSON

Datum

Anna Gunhardson

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 193.14.163.194

**GABRIELLA BACS** Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-23 12:19:20 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: GABRIELLA BACS

Datum

Gabriella Bacs

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 89.253.121.36

**PETRA JÄKKE** Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-23 12:03:02 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Petra Jäkkä

Datum

Petra Jäkke

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 89.253.121.90

EMIL NILSSON Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

2024-04-24 10:38:55 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL NILSSON

Datum

Emil Nilsson

Leverönskanal: E-post  
IP-adress: 145.62.80.33





Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Norrskenet.

Org.nr 769615-7382.

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Norrskenet för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 3 maj 2023 med omodifierat uttalande i *Rapport om årsredovisningen*.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Norrskenet för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Emil Nilsson  
Auktoriserad revisor



# Deltagare

---

**EMIL NILSSON** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

***2024-04-24 10:40:59 UTC***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL NILSSON

Datum

Emil Nilsson

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 145.62.80.33



## Förvaltningsberättelse

### Verksamhetsberättelse för Gemensamhetsanläggning (GA)

Under fastigheterna finns ett gemensamt garage för såväl vår egen förening som för grannföreningarna Brf Norrskenet och AB Stockholmshem. En gemensamhetsanläggning (GA) har bildats efter beslut av Lantmäteriverket den 1 juni 2017 för Brf Midnattssolen, Brf Norrskenet och AB Stockholmshem omfattande garage, markparkeringar samt gemensamma kör- och gångytor. Anläggningen förvaltas från den 1 juni 2017 genom delägarförvaltning. I beslutsgruppen för delägarförvaltningen är samtliga parter representerade. Beslutsgruppen handlägger frågor gällande utförande och drift av GA. Under året har beslutsgruppen träffats vid fyra tillfällen.

Ett avtal om delägarförvaltning mellan parterna i gemensamhetsanläggningen har tecknats. Brf Midnattssolen ansvarar för den ekonomiska förvaltningen av GA. I den ekonomiska förvaltningen ingår inte garageintäkter, kösystem, hyreskontrakt för garageplatser inkl. uppsägningar samt kontrakt för parkeringsplatser inkl. uppsägningar. Dessa frågor hanteras av vardera part. För de gemensamma kostnaderna för GA gäller självkostnadsprincipen. Fördelning av kostnader för GA sker efter fastställda andelstal. Eventuellt överskott ska fördelas proportionellt i förhållande till parternas andelstal. För arbetet med den ekonomiska förvaltningen utgår en ersättning med ½ prisbasbelopp per år fördelat enligt GA-överenskommelsen.

Delägarförvaltningen har också tecknat avtal för elförsörjning i garaget, teknisk förvaltning av garaget inkl. städning, underhåll av fläktsystem samt underhåll av garageporten. Avtal har också tecknats för skötsel av gemensamma markområden ingående i GA. Kameraövervakning vid entré och infart har installerats.

Under 2018 har följande större insatser gjorts för att höja servicenivån i garaget.

- Utbyte av befintligt skalskydd med nycklar har ersatts med Aptus nyckelbrickor och fjärrsändare.
- All belysningsarmatur har bytts ut i syfte att förbättra ljuset i garaget samt att minska energikostnaden då de nya armaturerna är av LED-typ. Samtidigt byttes detektorer för att tända belysning från ljuddetektorer till rörelsedetektorer, vilket innebär att nu släcks belysningen när ingen vistas i garaget.
- Garageporten har genomgått en total renovering efter att den blivit svårt skada i samband med inbrott i garaget.
- Genom bidrag från Naturvårdsverket och deras program Klimatklivet har GA-föreningen erhållit bidrag på 50 procent av kostnaden i samband med att vi installerat 3 st laddstolpar med 6 laddplatser. Leverantör är Vattenfall InCharge.
- GA styrelsen beslutade också att för att motverka flera skador och inbrott montera 2 st videokameror i garaget. Dessa ligger online och bilderna sparas på server hos Safeteam.
- Under året har åtgärder vidtagits för att reparera portar och lås efter skadegörelse. En ombyggnad av den yttre låsstolpen har gjorts, genomgång och justering av fläktsystemet i garaget, uppsättning av farthinder. Delägarförvaltningen har också tecknat avtal för elförsörjning i garaget, teknisk förvaltning av garaget inkl. städning, underhåll av fläktsystem samt underhåll av garageporten. Avtal har också tecknats för skötsel av gemensamma markområden ingående i GA.

Under 2019 har följande större insatser gjorts för att höja servicenivån i garaget.

- En hel del reparationsarbeten har gjorts i garaget. Samtliga pelare har slipats och målats om.
- Ett 80-tal trasiga isolerplattor har bytts ut. Även skadade väggar har åtgärdats.
- På grund av upptäckt läckage kring rökluckorna under Stockholms Hems fastighet har arbete påbörjats för att åtgärda fuktskadorna. Arbetet avslutades i början av 2020.

Under 2020 har

- Ytterligare 12 laddstolpar har installerats och delfinansierats via Naturvårdsverkets Klimatklivet. Detta arbete utfördes efter semesterperioden. I garaget finns nu 18 laddstolpar installerade. Vid årsskiftet 2021/2022 var 11 platser uthyrda.



Under 2021 har

- Löpande underhåll i garaget har genomförts.

Under 2022 har

- Arbete har genomförts för att få en fungerande nödbelysning.
- Montage har skett av klämskydd mellan garageport och vägg.

*Åtgärder under 2023*

Under 2023 har nödbelysningen i garaget justerats och led-lampor installerats.

Löpande underhåll i garaget har genomförts.

Diskussion har också förts kring utökning av antal laddplatser. Vid årsskiftet 2023/2024 var 17 platser uthyrda. Under 2024 kommer GA-föreningen att besluta om utökning av laddplatser.

Under 2023 har GA-föreningen haft 5 möten.

GA-föreningen har för 2024 tecknat följande avtal med entreprenörer

<i>Verksamhet</i>	<i>Entreprenör</i>	<i>Avtalstid</i>
Skötsel och städning av garage	Aimo Park Sweden AB	1/1 - 31/12 2024
Garageporten	UNA-portar	1/1 - 31/12 2024
Skalskydd Aptus system	Safeteam	1/1 - 31/12 2024
Ventilation inkl filterbyte	Franska Bukten AB	1/1 - 31/12 2024
Underhåll av gräs och trädgårdsyta	Stockholmshem	Tills vidare
Kameraövervakning	Safeteam	1/1 - 31/12 2024
Laddstolpar	Vattenfall Incharge	tills vidare, ett år i taget
Leverans av fjärrvärme	Brf Midnattssolen	tills vidare
Leverans av el energi	Fortum	1/7 2022 - 30/9 2025
Leverans av el nätavtal koncession	Ellevio	tills vidare
Administration	Brf Midnattssolen	tills vidare

Den totala kostnaden för gemensamhetsanläggningen under året 2023 uppgår till 500 056 kr. Kostnaderna fördelas mellan parterna enligt följande:

AB Stockholmshem	143 829 kr
Brf Norrskenet	239 151 kr
Brf Midnattssolen	117 075 kr

Av resultaträkningen, samt tillhörande noter, framgår kostnaderna fördelade på olika kostnadsslag.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	500 056	627 853
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>500 056</b>	<b>627 853</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-455 806	-445 078
Övriga externa kostnader	3	-22 208	-160 733
Arvoden och personalkostnader	4	-22 042	-22 042
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-500 056</b>	<b>-627 853</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader		0	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Tilläggsupplysningar

### Upplysningar till resultaträkningen

#### Not 1 Nettoomsättning

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Hyror parkering	50 900	35 700
Uppvärmningsavgifter	84 946	104 873
Elavgifter	64 425	42 549
Övriga intäkter	299 785	444 731
Brutto	<u>500 056</u>	<u>627 853</u>
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>500 056</u></b>	<b><u>627 853</u></b>

#### Not 2 Driftskostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	20 626	20 628
Reparationer, löpande underhåll	147 770	86 551
Elavgifter	177 130	179 947
Uppvärmning	84 946	104 873
Försäkringar	25 335	53 079
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>455 807</u></b>	<b><u>445 078</u></b>

Upplysning om försäkringar; kostnaden periodiseras fr.o.m. år 2023, varför detta påverkar kostnaden 2023.

Not 3 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	0	140 625
Övriga förvaltningskostnader (adm. avg - tillsammans med not 4)	4 208	2 108
Övriga externa tjänster	18 000	18 000
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<u><b>22 208</b></u>	<u><b>160 733</b></u>

Not 4 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode övrigt	20 000	20 000
Sociala kostnader (adm avg - tillsammans med not 3)	2 042	2 042
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<u><b>22 042</b></u>	<u><b>22 042</b></u>