

Årsredovisning
för
Bostadsrättsförening Notgränd, Öjebyn

716415-8763

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsförening Notgränd, Öjebyn får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen uppfyller kraven för att klassificeras som en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Detta innebär att föreningens fastighet till övervägande del används som bostäder av föreningens medlemmar. Klassificeringen innebär att medlemmarna beskattas för eventuella kapitalvinster vid försäljning av bostadsrätten som privatbostad.

Marken innehas med äganderätt.

Under året har styrelsen tagit fram en underhållsplan som sträcker sig över de kommande tio åren. Under år 2024 har fasadrenovering utförts på fastigheterna. Det som står som högsta prioritet framåt är målning av fasader mm, därefter är planen att se över ventilationen i de hus där det finns behov. För mer detaljer hänvisas till underhållsplanen som finns tillgänglig för medlemmarna.

Föreningen har sitt säte i Piteå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 104	1 003	965	961	977
Resultat efter finansiella poster	-514	13	-907	30	78
Soliditet (%)	18,7	21,0	20,8	25,1	25,4
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5	5	5	5	5
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5	5	5	5	5
Sparande per kvm (kr/kvm)	0	0	0	0	0
Räntekänslighet (%)	10,6	11,8	12,5	12,7	12,6
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	0	0	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala	100,0	100,0	97,0	100,0	100,0

Bostadsrättsförening Notgränd, Öjebyn
Org.nr 716415-8763

2 (9)

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
rörelseintäkter					

Kostnader för värme, el och vatten ingår inte i årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	555 372
årets förlust	-513 881
	41 491
disponeras så att	
i ny räkning överföres	41 491
	41 491

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

Bostadsrättsförening Notgränd, Öjebyn
Org.nr 716415-8763

4 (9)

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 104 455	1 002 942
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 104 455	1 002 942
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-323 372	-357 907
Övriga externa kostnader		-736 243	-196 167
Personalkostnader		-97 481	-46 437
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-243 466	-243 466
Summa rörelsekostnader		-1 400 562	-843 977
Rörelseresultat		-296 107	158 965
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 083	20 105
Räntekostnader och liknande resultatposter		-240 857	-165 812
Summa finansiella poster		-217 774	-145 707
Resultat efter finansiella poster		-513 881	13 258
Resultat före skatt		-513 881	13 258
Årets resultat		-513 881	13 258

Bostadsrättsförening Notgränd, Öjebyn
Org.nr 716415-8763

5 (9)

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	13 041 157	13 284 623
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 041 157	13 284 623
Summa anläggningstillgångar		13 041 157	13 284 623
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		18 473	10 513
Övriga fordringar		1 210	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 976	29 051
Summa kortfristiga fordringar		49 659	39 573
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 542 121	2 112 831
Summa kassa och bank		1 542 121	2 112 831
Summa omsättningstillgångar		1 591 780	2 152 404
SUMMA TILLGÅNGAR		14 632 937	15 437 027

Bostadsrättsförening Notgränd, Öjebyn
Org.nr 716415-8763

6 (9)

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 380 996	1 380 996
Fond för yttre underhåll		1 311 100	1 853 214
Summa bundet eget kapital		2 692 096	3 234 210
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		555 372	0
Årets resultat		-513 881	13 258
Summa fritt eget kapital		41 491	13 258
Summa eget kapital		2 733 587	3 247 468
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 570 495	11 732 995
Summa långfristiga skulder		11 570 495	11 732 995
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		150 000	150 000
Förskott från kunder		8 696	0
Leverantörsskulder		19 099	130 580
Skatteskulder		0	31 395
Övriga skulder		65 542	43 744
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		85 518	100 845
Summa kortfristiga skulder		328 855	456 564
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 632 937	15 437 027

Bostadsrättsförening Notgränd, Öjebyn
Org.nr 716415-8763

7 (9)

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-513 881	13 258
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	243 466	243 466
Betald skatt	-32 596	-40 477
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-303 011	216 247
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-7 960	-687
Förändring av kortfristiga fordringar	-925	-2 572
Förändring av leverantörsskulder	-111 481	103 488
Förändring av kortfristiga skulder	15 167	-11 205
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-408 210	305 271
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-162 500	-150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-162 500	-150 000
Årets kassaflöde	-570 710	155 271
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	2 112 831	1 957 561
Likvida medel vid årets slut	1 542 121	2 112 832

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag samt kompletterande allmänna regler BFNAR 2023:1 för bostadsrättsföreningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 År
Inventarier, verktyg och installationer	3-5 År
Standardförbättringar	10-20 År

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 104 455	1 002 942
	1 104 455	1 002 942

I föreningens årsavgifter ingår abonnemang för bredband, TV basutbud+8 valfria kanaler, upplåtelse av parkeringsplats, gemensam maskinpark som t.ex gräsklippare och trimmers.

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 509 954	23 509 954
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 509 954	23 509 954
Ingående avskrivningar	-10 225 330	-9 981 864
Årets avskrivningar	-243 466	-243 466
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 468 796	-10 225 330
Utgående redovisat värde	13 041 158	13 284 624

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 075	56 075
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 075	56 075
Ingående avskrivningar	-56 075	-56 075
Utgående ackumulerade avskrivningar	-56 075	-56 075
Utgående redovisat värde	0	0

Bostadsrättsförening Notgränd, Öjebyn
Org.nr 716415-8763

9 (9)

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 970 495	11 132 995
	10 970 495	11 132 995

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	21 250 000	21 250 000
	21 250 000	21 250 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mats Lovén
Ordförande

Carola Elimää

Nadja Lundström Cabral

Joel Edin

Ulrika Berglund

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Carola Lundgren
Godkänd revisor, medlem i FAR

Regis Cabral
Föreningsvald revisor

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Årsredovisning 716415-8763 Bostadsrättsförening Notgränd, Öjebyn för 20240101-20241231.pdf
Checksumma: 790d20fcedc8fb2b4e89a9e1caf16585afb0bb58ff8a08cd16b01923cdbed39a
Skickad: 2025-01-23 kl 10:16

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: MATS LOVÉN
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-01-23 kl 22:27



Digitalt signerad av: NADJA LUNDSTRÖM CABRAL
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-01-24 kl 00:27



Digitalt signerad av: JOEL EDIN
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-01-24 kl 05:25



Digitalt signerad av: Ann Carola Elimä
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-01-24 kl 12:05



Digitalt signerad av: ULRIKA BERGLUND
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-01-24 kl 14:11

Revisorspåteckning



Digitalt signerad av: BERIT CAROLA LUNDGREN
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-01-26 kl 15:59



Digitalt signerad av: REGIS CABRAL
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-01-26 kl 19:25

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>