

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Nore

Org.nr. 787000-0556

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10

Bostadsrättsföreningen Nore

Org.nr. 787000-0556

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet är att tillhandahålla bostadsrätter till bostadsrättsinnehavare.

Föreningen äger fastigheten Nore 2:34 i Ljusdals Kommun och innehar äganderätten av marken.

Fastigheten ingår inte i någon samfällighet.

En underhållsplan finns och är under uppdatering.

Företagets säte är Ljusdal, Ljusdals Kommun.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	894 000	852 000	805 500	774 000	774 000
Res. efter finansiella poster	19 275	66 624	75 012	87 799	61 172
Soliditet (%)	34,55	33,11	30,67	32,83	30,38
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	579	551			
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100%	100%			
Skuldsättning (kr/kvm)	1 113	1 152			
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 333	1 380			
Sparande (kr/kvm)	78	121			
Räntekänslighet (%)	1,9%	2%			
Energikostnad (kr/kvm)	214	173			

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 1 290 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 1 545 kvadratmeter.

Styrelsen

Styrelsens ledamöter svarar för föreningens organisation och förvaltning. Styrelsens arbete har under året varit inriktat på att lösa uppgifter som ordinarie stämma beslutat om och som myndigheter och gällande lagstiftning föreskriver.

Styrelsen har anlitat medlemmar i föreningen för administration och förvaltningsarbeten.

Styrelsen har förutom löpande kontakt haft 3 st styrelsemöten.

Ledamöter

Lina Trogen, Lara Grinö Järviluoma och Sara Juhlén.

Ersättare

Christian Lund

Överlåtelse

En överlåtelse har skett under året.

SBC

Föreningen är medlemmar i SBC/Bostadsrätterna, Sveriges Bostadsrättsförening

Bostadsrättsföreningen Nore

Org.nr. 787000-0556

Underhåll av fastighet

Rensning av hängrännor och silar vid stuprör.

Spolning av avloppsledning hus 2.

Gräsklippning och snöskottning av Tornfalken Allservice AB.

Vattenskada i föreningens pannrum. Trasiga kopparrör vid fjärrvärmecentral och pga vattenånga fanns behov att sanera golv och tak från mikrobiell tillväxt.

Vattenskada i en av föreningens lägenheter pga ett läckage från en förgrening på avloppsstammen. Åtgärdas. Bekostas till största delen av VVS-firman som gjorde stambytet. Fungicidbehandling och mekanisk sanering utförs.

Vattenskada i källarplan i en av föreningens lägenheter där vatten läckt in igenom spricka i grundmuren vid ihärdigt regnande. Åtgärdas.

Planerade underhållsåtgärder

Återkommande spolning av avloppsledning hus 2.

Inventering av stammar och stambyte där det finns behov.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	22 500	0	90 040	0	847 981
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			120 000		-120 000
Årets vinst					19 275
Belopp vid årets utgång	22 500	0	210 040	0	747 256

Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens vinst

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad vinst

727 981

årets vinst

19 275

747 256

Styrelsen föreslår att

Årets fondavsättning

120 000

i ny räkning överföres

627 256

747 256

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsrättsföreningen Nore

Org.nr. 787000-0556

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		894 000	852 000
		894 000	852 000
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-603 366	-505 943
Övriga externa kostnader		-40 326	-35 724
Personalkostnader	3	-57 199	-55 084
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-107 608	-120 264
		-808 499	-717 015
Rörelseresultat		85 501	134 985
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	358
Räntekostnader och liknande resultatposter		-66 226	-68 719
		-66 226	-68 361
Resultat efter finansiella poster		19 275	66 624
Årets resultat		19 275	66 624

Bostadsrättsföreningen Nore

Org.nr. 787000-0556

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	2 499 006	2 606 614
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 499 006	2 606 614
Summa anläggningstillgångar		2 499 006	2 606 614
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		7 041	24 426
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 851	35 528
Summa kortfristiga fordringar		49 892	59 954
Kassa och bank			
Kassa och bank		286 254	234 307
Summa kassa och bank		286 254	234 307
Summa omsättningstillgångar		336 146	294 261
SUMMA TILLGÅNGAR		2 835 152	2 900 875

Bostadsrättsföreningen Nore

Org.nr. 787000-0556

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

22 500

22 500

Fond för yttre underhåll

210 040

90 040

Summa bundet eget kapital

232 540

112 540

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

727 981

781 357

Årets resultat

19 275

66 624

Summa fritt eget kapital

747 256

847 981

Summa eget kapital

979 796

960 521

Långfristiga skulder

6, 7

Skulder till kreditinstitut

1 660 000

1 720 000

Summa långfristiga skulder

1 660 000

1 720 000

Kortfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

60 000

60 000

Förskott från kunder

75 000

72 000

Leverantörsskulder

32 159

33 161

Aktuell skatteskuld

6 102

9 011

Övriga skulder

0

24 426

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

22 095

21 756

Summa kortfristiga skulder

195 356

220 354

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 835 152

2 900 875

Bostadsrättsföreningen Nore

Org.nr. 787000-0556

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		85 501	134 985
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		107 608	120 264
Erhållen ränta m.m.		0	358
Erlagd ränta		-66 226	-68 719
Betald inkomstskatt		0	-12 023
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		126 883	174 865
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		10 062	-24 539
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-1 002	5 866
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-23 996	30 182
Kassaflöde från den löpande verksamheten		111 947	186 374
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	4	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-60 000	-60 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-60 000	-60 000
Förändring av likvida medel		51 947	126 374
Likvida medel vid årets början		234 307	107 933
Likvida medel vid årets slut		286 254	234 307

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning samt BFNAR 2023:1.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Avgifter

Intäkter för avgifter från föreningens medlemmar redovisas linjärt över perioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	10-50
Inventarier, verktyg och maskiner	5-10

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Finansiella anläggningstillgångar och finansiella långfristiga skulder samt räntebärande kortfristiga finansiella fordringar och skulder värderas såväl vid första redovisningstillfället som i efterföljande värdering till upplupet anskaffningsvärde, vilket normalt är detsamma som verkligt värde (transaktionsvärdet) vid anskaffningstidpunkten med tillägg av direkt hänförliga transaktionsutgifter såsom courtage.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Företaget har inga temporära skillnader förutom de som återspeglas i obeskattade reserver.

Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

NOTER*Fond för yttre underhåll*

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

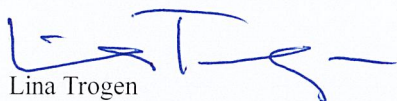
UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

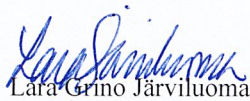
Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
	Årsavgift	<u>-894 000</u>	<u>-852 000</u>
		-894 000	-852 000
Not 3	Medelantal anställda	2024	2023
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av föreningen betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	0	0
	Förutom styrelsearvode har ersättning utbetalats till medlemmar för utförda arbeten.		
Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>5 599 146</u>	<u>5 599 146</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>5 599 146</u>	<u>5 599 146</u>
	Ingående avskrivningar	<u>-2 992 532</u>	<u>-2 872 268</u>
	Årets avskrivningar	<u>-107 608</u>	<u>-120 264</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-3 100 140</u>	<u>-2 992 532</u>
	Utgående redovisat värde	<u>2 499 006</u>	<u>2 606 614</u>
	Redovisat värde byggnader	<u>2 499 006</u>	<u>2 606 614</u>
		2 499 006	2 606 614
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	5 925 000	5 070 000
	varav byggnader:	3 150 000	3 090 000
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>15 981</u>	<u>15 981</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>15 981</u>	<u>15 981</u>
	Ingående avskrivningar	<u>-15 981</u>	<u>-15 981</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-15 981</u>	<u>-15 981</u>
	Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>0</u>
		0	0
Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Amortering efter 5 år	1 420 000	1 480 000

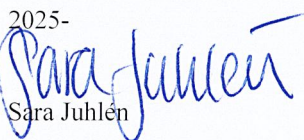
NOTER

Not 7	Skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
	Företagets skuld om 1 720 000 (1 780 00) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Skulder till kreditinstitut	1 660 000	1 720 000
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Skulder till kreditinstitut	60 000	60 000
Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 097 000	2 097 000
Not 9	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Ljusdal
2025-04-30

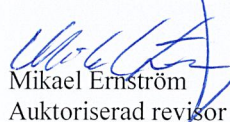

Lina Trogen


Lara Grino Järviluoma

2025-

Sara Juhlen

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4/5 2025.

Ernströms Revisionsbyrå KB


Mikael Ernström
Auktoriserad revisor