

Årsredovisning

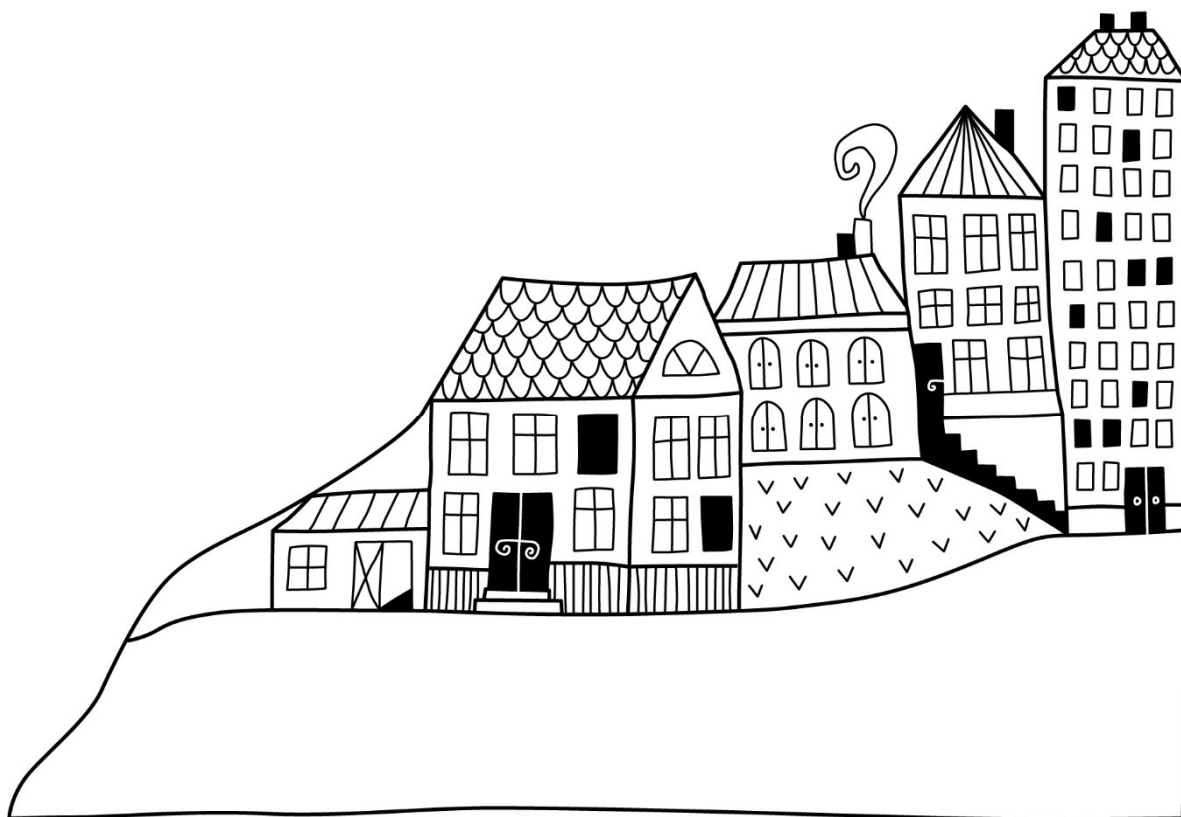
Bostadsrättsförening Norra
Stranden 2 i Ulricehamn
Org nr:769629-5687

2024-01-01 – 2024-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	11
Noter	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening
Norra Stranden 2 i Ulricehamn får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-02-11 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-24.

Föreningen har sitt säte i Ulricehamns kommun.

Årets resultat har förbättrat nog men fortfarande förlust. Detta är främst på grund av högre räntekostnader.

Föreningens likviditet har inte förändrats och är på 9% som förra året.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 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 314% till 399%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 149 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 917 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bogesund 1:54 i Ulricehamn. På fastigheten finns 1 byggnad med 67 lägenheter och 67 parkeringsplatser. Byggnaden är uppförda 2017. Fastighetens adress är Norra Strandgatan 1 A i Ulricehamn.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	12
2,5 rum och kök	11
3 rum och kök	20
4 rum och kök	24

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal p-platser	52	P-plats utan el (varav 12 med ladd möjligheter för elbil/hybrid)
Antal p-platser	15	Carport med el

Total tomtarea	5 049 m ²
Total bostadsarea	4 685 m ²

Årets taxeringsvärde	75 600 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	75 600 000 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 193 tkr och planerat underhåll för 37 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.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens grundläggande underhållsplan uppdateras varje år.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 723 tkr (154 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	36 653

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars-Göran Thor	Ordförande	2025
Lotten Enander	Sekreterare	2026
Rolf Bengtsson	Vice ordförande	2026
Ann-Louise Gunterberg	Ledamot	2025
Leif Jonsson	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Benny Mild	Suppleant	2026
Kerstin Rosén	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunilla Johansson	Förtroendevald revisor	2026
Per Leckenstedt	Revisorssuppleant	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jonas Yngström	2025
Stig Andersson	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 102 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 103 personer.

Föreningen genomför ingen höjning av årsavgiften för 2025. Den aktuella årsavgiften förblir oförändrad.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 768 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 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	4 078	3 806	3 665	3 639	3 638
Resultat efter finansiella poster*	-232	-251	206	277	323
Soliditet %*	61	60	60	60	60
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande Verksamhetsår	399	314	295	224	175
Likviditet % ink. Låneomförhandlingar kommande Verksamhetsår	9	9	16	14	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	91	89	92	92
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	810	752	719	716	716
Driftkostnader kr/kvm	308	279	287	276	201
Energikostnad kr/kvm*	141	132	142	122	104
Sparande kr/kvm*	203	195	294	332	318
Ränta kr/kvm	287	278	157	126	186
Skuldsättning kr/kvm*	12 306	12 444	12 582	12 719	12 857
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	12 306	12 444	12 582	12 719	12 857
Räntekänslighet %*	15,2	16,5	17,5	17,8	17,9

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Med grund i det nya nyckeltalet årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Räkenskapsår som inleds efter 2023-12-01 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

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) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året, främst till följd av ökade driftskostnader och ökade räntekostnader. Samtidigt har kassaflödet ökat, vilket bidrar positivt till föreningens ekonomi. Styrelsen arbetar aktivt med att optimera både intäkter och kostnader för att ytterligare stärka föreningens ekonomi och säkerställa en långsiktigt hållbar utveckling enligt underhållsplanen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	88 100 000	1 341 620	526 456	-250 558
Disposition enl. årsstämmobeslut			-250 558	250 558
Reservering underhållsfond		723 000	-723 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-36 653	36 653	
Årets resultat				-231 777
Vid årets slut	88 100 000	2 027 967	-410 449	-231 777

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	275 898
Årets resultat	-231 777
Årets fondreservering enligt stadgarna	-723 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	36 653
Summa	-642 226

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 642 226**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 078 451	3 806 151
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 549	48 518
Summa rörelseintäkter		4 082 000	3 854 669
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 440 397	-1 306 628
Övriga externa kostnader	Not 5	-411 962	-353 946
Personalkostnader	Not 6	-77 852	-59 795
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 148 505	-1 148 505
Summa rörelsekostnader		-3 078 716	-2 868 874
Rörelseresultat		1 003 284	985 795
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		3 990	3 913
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		103 891	62 107
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 342 942	-1 302 373
Summa finansiella poster		-1 235 061	-1 236 353
Resultat efter finansiella poster		-231 777	-250 558
Årets resultat		-231 777	-250 558

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	143 597 998	144 728 868
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	185 725	203 360
Summa materiella anläggningstillgångar		143 783 723	144 932 228
Summa anläggningstillgångar		143 783 723	144 932 228
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1 183	0
Övriga fordringar		970	946
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	61 076	124 065
Summa kortfristiga fordringar		63 229	125 011
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 555 337	3 453 604
Summa kassa och bank		3 555 337	3 453 604
Summa omsättningstillgångar		3 618 566	3 578 615
Summa tillgångar		147 402 289	148 510 843

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		88 100 000	88 100 000
Fond för yttre underhåll		2 027 967	1 341 620
Summa bundet eget kapital		90 127 967	89 441 620
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-410 449	526 456
Årets resultat		-231 777	-250 558
Summa fritt eget kapital		-642 226	275 898
Summa eget kapital		89 485 740	89 717 518
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	19 618 750	17 934 200
Summa långfristiga skulder		19 618 750	17 934 200
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	38 036 700	40 366 250
Leverantörsskulder		0	80 232
Övriga skulder		81 620	4 850
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	179 478	407 793
Summa kortfristiga skulder		38 297 798	40 859 125
Summa eget kapital och skulder		147 402 289	148 510 843

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024	2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 003 284	985 795
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 148 505	1 148 505
Utdelningar	3 990	3 913
	2 155 779	2 138 213
Erhållen ränta	107 058	52 802
Erlagd ränta	-1 333 021	-1 301 629
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	929 815	889 386
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	58 615	-76 939
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-241 698	18 074
Kassaflöde från den löpande verksamheten	746 733	830 520
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-645 000	-645 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-645 000	-645 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	101 733	185 520
Likvida medel vid årets början	3 453 604	3 268 084
Likvida medel vid årets slut	3 555 337	3 453 604
Kassa och Bank BR	3 555 337	3 453 604

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) 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.

Med grund i det nya nyckeltalet årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Räkenskapsår som inleds efter 2023-12-01 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Inventarier & verktyg	Linjär	5-15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 597 474	3 340 080
Hyror, bostäder	0	500
Hyror, p-platser	264 150	265 200
Hyror, övriga	0	250
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-750	-1 000
Elavgifter	31 022	18 384
Kabel-tv-avgifter	164 820	164 820
Övriga lokalintäkter	6 200	3 300
Övriga ersättningar	15 539	14 622
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-5
Summa nettoomsättning	4 078 451	3 806 151

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	47 427
Övriga rörelseintäkter	3 549	1 091
Summa övriga rörelseintäkter	3 549	48 518

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-36 653	-13 451
Reparationer	-193 244	-83 107
Försäkringspremier	-44 719	-41 400
Kabel- och digital-TV	-164 820	-146 694
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 025	-10 270
Serviceavtal	-45 635	0
Obligatoriska besiktningar	-67 185	-157 678
Snö- och halkbekämpning	-19 175	-36 178
Förbrukningsinventarier	-21 298	-10 084
Fordons- och maskinkostnader	-698	-500
Vatten	-218 195	-192 198
Fastighetsel	-201 666	-235 748
Uppvärmning	-240 803	-192 461
Sophantering och återvinning	-138 318	-144 886
Förvaltningsarvode drift	-45 963	-41 973
Summa driftskostnader	-1 440 397	-1 306 628

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-359 036	-330 184
Lokalkostnader	-2 500	-800
IT-kostnader	-6 149	0
Övriga försäljningskostnader	-1 031	0
Övriga förvaltningskostnader	-16 601	-9 853
Kreditupplysningar	0	-290
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 169	-6 825
Representation	-5 491	0
Kontorsmateriel	0	-1 432
Konsultarvoden	-6 000	0
Bankkostnader	-5 185	-4 562
Övriga externa kostnader	-800	0
Summa övriga externa kostnader	-411 962	-353 946

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-57 295	-48 299
Övriga personalkostnader	-7 763	0
Sociala kostnader	-12 794	-11 496
Summa personalkostnader	-77 852	-59 795

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 126 495	-1 126 495
Avskrivning Markanläggningar	-4 375	-4 375
Avskrivning Maskiner och inventarier	-4 217	-4 217
Avskrivning Installationer	-13 418	-13 418
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 148 505	-1 148 505

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	112 649 498	112 649 498
Mark	39 747 202	39 747 202
Markanläggning	87 500	87 500
	152 484 200	152 484 200
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	152 484 200	152 484 200

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-7 746 582	-6 620 087
Markanläggningar	-8 750	-4 275
	-7 755 332	-6 620 087

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 126 495	-1 126 495
Årets avskrivning markanläggningar	-4 375	-4 375
	-1 130 870	-1 130 870

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-8 886 202	-7 750 957
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	143 597 998	144 728 868
--	--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	103 776 421	104 902 916
Mark	39 747 202	39 747 202
Markanläggningar	74 375	78 750

Taxeringsvärden

Bostäder	75 600 000	75 600 000
Totalt taxeringsvärde	75 600 000	75 600 000
<i>varav byggnader</i>	<i>67 000 000</i>	<i>67 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 600 000</i>	<i>8 600 000</i>

Not 09 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	42 174	42 174
Installationer	209 000	209 000
	251 174	251 174
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	251 174	251 174

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Inventarier och verktyg	-25 304	-21 087
Installationer	-22 510	-9 093
	-47 814	-30 179

Årets avskrivningar

Inventarier och verktyg	-4 217	-4 217
Installationer	-13 418	-13 418
	-17 635	-17 635

Akkumulerade avskrivningar

Inventarier och verktyg	-29 521	-25 304
Installationer	-35 928	-22 510

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-65 449	-47 814
--	----------------	----------------

Restvärde enligt plan vid årets slut	185 725	203 360
---	----------------	----------------

Varav

Inventarier och verktyg	12 653	16 870
Installationer	173 072	186 490

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	6 139	9 306
Förutbetalda försäkringspremier	3 750	3 472
Förutbetalda driftkostnader	23 718	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	83 818
Förutbetald kabel-tv-avgift	27 470	27 470
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	61 076	124 065

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	57 655 450	58 300 450
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-37 821 700	-40 151 2500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-215 000	-215 000
Långfristig skuld vid årets slut	19 618 750	17 934 200

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Årets amorteringar	Utg. skuld
SPARBANKEN	3,14%	2025-06-30	20 102 500,00	215 000,00	19 887 500,00
SPARBANKEN	0,75%	2025-11-10	18 149 200,00	215 000,00	17 934 200,00
SPARBANKEN	2,66%	2026-12-10	20 048 750,00	215 000,00	19 833 750,00
Summa			58 300 450,00	645 000,00	57 655 450,00

*Senast kända räntesatser

Redigera texten vid ett lån:

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Sparbanken lån om 19 887 500 kr och 17 934 200 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	12 427	2 506
Upplupna driftskostnader	3 259	0
Upplupna elkostnader	42 492	27 981
Upplupna vattenavgifter	23 949	10 309
Upplupna värmekostnader	47 216	24 340
Upplupna kostnader för renhållning	20 981	23 340
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 129	224
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	2 025	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 451
Beräknat förvaltningsarvode	21 000	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	0	314 642
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	179 478	407 793

Not13 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	64 546 700	64 546 700

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Ulricehamn

Lars-Göran Thor

Lotten Enander

Rolf Bengtsson

Ann-Louise Gunterberg

Leif Jonsson

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av digital signatur

Gunilla Johansson
Förtroendevald revisor

Brf Norra Stranden 2 i Ulricehamn

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Brf Norra Stranden 2 i Ulricehamn i
samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice 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

Verification

Transaction 09222115557544505413

Document

Årsredovisning 20240101-20241231 - Brf Norra Stranden
2 i Ulricehamn..
Main document
21 pages
Initiated on 2025-04-17 11:20:53 CEST (+0200) by Elisa
Spencer (ES)
Finalised on 2025-04-17 17:27:47 CEST (+0200)

Initiator

Elisa Spencer (ES)
Riksbyggen
elisa.spencer@riksbyggen.se

Signatories

Lars-Göran Thor (LT)
lg.thor67@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Lars-Göran
Thor"
Signed 2025-04-17 11:38:26 CEST (+0200)

Rolf Bengtsson (RB)
rgbengtsson@telia.com



The name returned by Swedish BankID was "Rolf Göran
Bengtsson"
Signed 2025-04-17 11:28:35 CEST (+0200)

Ann-Louise Gunterberg (AG)
annlouise6803@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "ANN-
LOUISE GUNTERBERG"
Signed 2025-04-17 11:53:55 CEST (+0200)

Leif Jonsson (LJ)
leifsigbrit@icloud.com



The name returned by Swedish BankID was "LEIF
JONSSON"
Signed 2025-04-17 13:34:42 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557544505413

Lotten Enander (LE)
lotten.enander@gmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "Lotten
Kristin Enander"*
Signed 2025-04-17 15:48:25 CEST (+0200)

Gunilla Johansson (GJ)
gunilla.holding@gmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "Gunilla
Maria Margaretha Johansson"*
Signed 2025-04-17 17:27:47 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsmötet i Brf Norra Stranden 2 i Ulricehamn Organisationsnummer 769629–5687

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Brf Norra Stranden 2 i Ulricehamn.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig det beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god redovisningssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen.

Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen. Vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i företagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande prestationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden. Uttalanden Enligt min 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 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar som stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förvaltningen för Brf Norra Stranden 2 i Ulricehamn för räkenskapsåret 240101–241231.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet. - Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ulricehamn 2024-04-18

Gunilla Johansson

Verification

Transaction 09222115557544831122

Document

Revisionsberättelsen - Brf Norra Stranden 2 i
Ulricehamn..
Main document
2 pages
*Initiated on 2025-04-22 15:28:06 CEST (+0200) by Elisa
Spencer (ES)*
Finalised on 2025-04-23 08:25:18 CEST (+0200)

Initiator

Elisa Spencer (ES)
Riksbyggen
elisa.spencer@riksbyggen.se

Signatories

Gunilla Johansson (GJ)
gunilla.holding@gmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "Gunilla
Maria Margaretha Johansson"*
Signed 2025-04-23 08:25:18 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

