

Årsredovisning

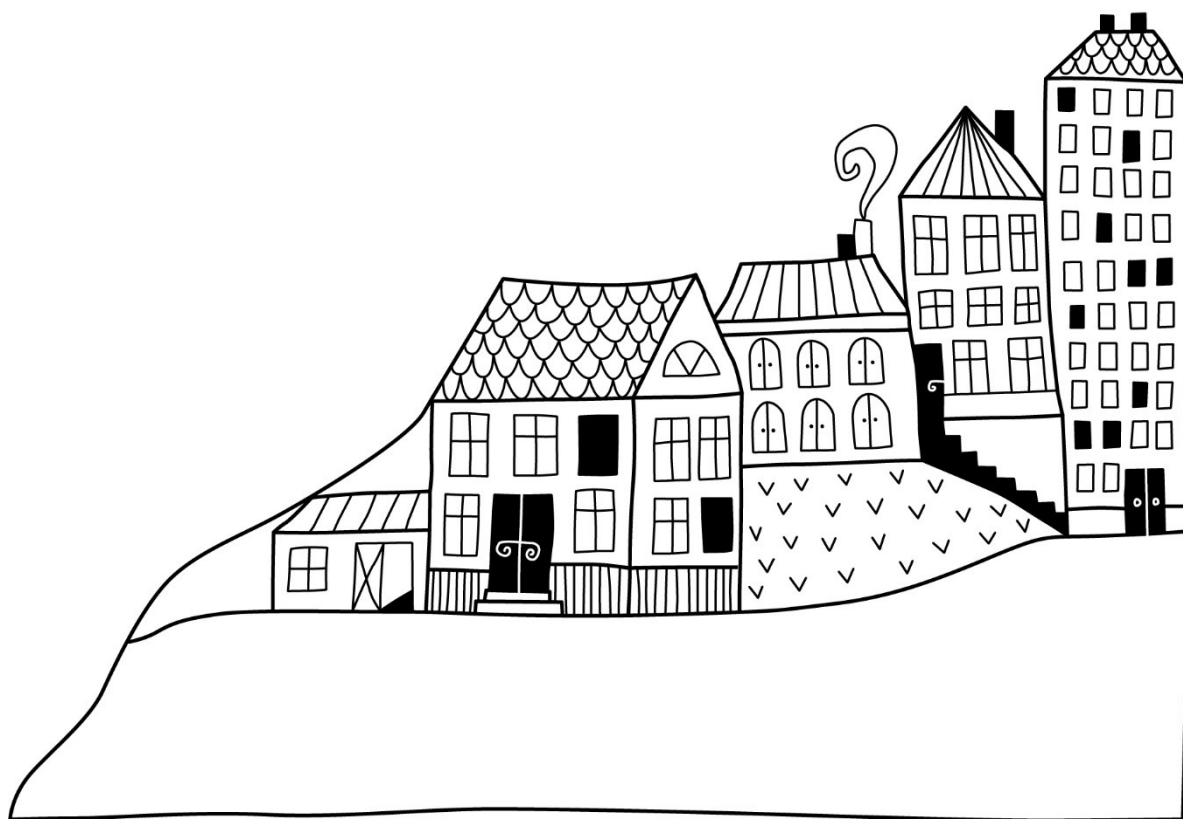
2024-01-01 – 2024-12-31

BRF Norrhagen
Org nr: 789200-0410



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Norrhagen 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1962-10-01. Nuvarande stadgar registrerades 2022-05-31.

Föreningen har sitt säte i Sundsvalls kommun.

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Kommande verksamhetsår har föreningen två 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 146 % till 241 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 748 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 399 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Norrhagen 1 i Sundsvalls Kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 102 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1964. Fastighetens adress är Baldersvägen 19-21 i Sundsvall.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	20
2 rum och kök	27
3 rum och kök	42
4 rum och kök	13

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	8
Antal p-platser	75

Total bostadsarea	6 759 m ²
Garagelokaler	114 m ²
Hyseslokaler	5 m ²
Årets taxeringsvärde	40 363 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	40 363 000 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 430 tkr och planerat underhåll för 460 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidmässigt och kostnadsmässig. 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. Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 700 tkr. Underhållsplanen reviderades senast 2024.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll Beskrivning	År	Kommentar
Bredband	2002	
Byte till säkerhetsdörrar	2005	
Stambyte och renovering badrum	2010	
Utbyte el i lägenheter	2010	
Ombyggnad ventilationssystem	2012	
Carportar	2013-2014	
Byte VA-stammar i mark	2018	
Underhåll	2019	
Relining	2019	
Byte VVC-ventiler	2019	
Trädfällning	2019	
Garage och p-platser	2020	
Tvättmaskin	2021	
Injustering av takfläktarna för ventilationssystemet	2021	
Tvättmaskin	2022	
Uttag skyddsrum, taggläsare källardörr	2023	
Kulvertbyte	2023	
Värmekablar tak	2023	

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Nya vattenrör och LED-belysning tvättstugor	89 810
Byte cirkulationspump och injustering	174 592
Målning carports	195 344
Planerat underhåll	
	År
Byte takpapp, målning takplåt	2025

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

Styrelse		
Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Salo	Ordförande	2025
Nils Erik Hyllengren	Sekreterare	2025
Thomas Olsson	Ledamot	2025
Jonathan Jonsson	Ledamot	2026
Eva Grafström	Ledamot	2026
Sandra Stattin	Ledamot	2026
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fredrik Berglund	Suppleant	2025
Vanja Lundblad	Suppleant	2025
Revisorer och övriga funktionärer		
Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
ess2 Redovisning och revision AB	Auktoriserad revisor	2025
Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Björn Lindal		2025
Lars-Olof Jonsson		2025
Annelie Ervasti		2025

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 127 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 126 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 10 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 8,0 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 797 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 13 st.) Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	6 429	5 775	5 461	5 401	5 353
Resultat efter finansiella poster*	651	-3	995	1 062	614
Årets kassaflöde	463	330	-1 280	949	1 059
Soliditet %*	33	30	29	22	17
Likviditet % exkl kortfristiga lån och inkl nästa års amortering	241	146	192	249	171
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	93	93	93	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	892	801	758	750	744
Driftkostnader kr/kvm	574	571	400	393	452
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	508	452	393	383	421
Energikostnad kr/kvm*	260	223	209	209	210
Reservering till underhållsfond kr/kvm	102	102	87	87	44
Sparande kr/kvm*	270	227	260	268	225
Skuldsättning kr/kvm*	1 573	1 603	1 776	2 167	2 215
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 600	1 631	1 808	2 205	2 254
Räntekänslighet %*	1,8	2,0	2,4	2,9	3,0

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

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 såsom elavgifter, TV och bredband.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Föreningen använder sig av individuell mätning och debitering (IMD) för föreningens hushållsel, vilket resulterar i ett högre nyckeltal än om IMD inte hade använts. Det högre nyckeltalet härleds från den ökade elförbrukningen i föreningen, vilket i praktiken överförs till den som förbrukar elen. Intäkten inkluderas ej i nyckeltalsberäkningen vilket ska tas i beaktande vid jämförelse mellan andra föreningar som inte har IMD.

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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	363 525	990	4 049 388	1 016 055	–2 736
Disposition enl. årsstämmobeslut				–2 736	2 736
Reservering underhållsfond			700 000	–700 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			–459 746	459 746	
Årets resultat					650 715
Vid årets slut	363 525	990	4 289 642	773 065	650 715

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 013 319
Årets resultat	650 715
Årets fondreservering enligt stadgarna	–700 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	459 746
Summa	1 423 780

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	1 423 780
--	------------------

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	6 428 630	5 774 629
Övriga rörelseintäkter	Not 3	90 360	19 679
Summa rörelseintäkter		6 518 990	5 794 308
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 950 699	-3 924 533
Övriga externa kostnader	Not 5	-791 301	-794 910
Personalkostnader	Not 6	-183 919	-168 940
Avskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-748 349	-750 631
Summa rörelsekostnader		-5 674 268	-5 639 014
Rörelseresultat		844 722	155 294
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 273	13 506
Räntekostnader och liknande resultatposter		-208 280	-171 536
Summa finansiella poster		-194 007	-158 030
Resultat efter finansiella poster		650 715	-2 736
Årets resultat		650 715	-2 736

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	14 597 500	15 341 829
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	36 186	40 207
Summa materiella anläggningstillgångar		14 633 686	15 382 036
Summa anläggningstillgångar		14 633 686	15 382 036
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		5 573	0
Övriga fordringar		189 035	185 717
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		337 736	7 300
Summa kortfristiga fordringar		532 345	193 017
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	2 989 884	2 527 191
Summa kassa och bank		2 989 884	2 527 191
Summa omsättningstillgångar		3 522 229	2 720 208
Summa tillgångar		18 155 915	18 102 243

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		364 515	364 515
Fond för yttre underhåll		4 289 642	4 049 388
Summa bundet eget kapital		4 654 157	4 413 903
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		773 065	1 016 055
Årets resultat		650 715	-2 736
Summa fritt eget kapital		1 423 780	1 013 319
Summa eget kapital		6 077 937	5 427 222
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	6 150 956	6 966 196
Summa långfristiga skulder		6 150 956	6 966 196
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	4 666 440	4 055 840
Leverantörsskulder		362 903	300 845
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		897 679	1 352 140
Summa kortfristiga skulder		5 927 022	5 708 825
Summa eget kapital och skulder		18 155 915	18 102 243

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	844 722	155 294
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	748 349	750 631
	1 593 071	905 925
Erhållen ränta	14 273	13 506
Erlagd ränta	-213 759	-156 277
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 393 585	763 154
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-339 328	173 827
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-386 924	510 198
Kassaflöde från den löpande verksamheten	667 334	1 447 179
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-84 629
Investeringar i pågående byggnation		163 759
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	79 130
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-204 640	-1 195 840
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-204 640	-1 195 840
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	462 694	330 469
Likvida medel vid årets början	2 527 191	2 196 722
Likvida medel vid årets slut	2 989 884	2 527 191
Kassa och Bank BR	2 989 884	2 527 191

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. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 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.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50
Markanläggning	Linjär	5-20
Maskiner och inventarier	Linjär	5-20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 386 212	4 896 468
Hyrer, lokaler	35 676	33 492
Hyrer, garage	46 344	42 096
Hyrer, p-platser	292 275	265 837
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-490	-1 309
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-966	-5 429
Elavgifter	338 164	252 852
TV och bredband	311 112	264 384
Pant- och överlåtelseavgifter	20 320	26 246
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-17	-7
Summa nettoomsättning	6 428 630	5 774 629

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter (Drakstaden parkering, skadeersättning)	90 360	19 679
Summa övriga rörelseintäkter	90 360	19 679

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-459 746	-816 692
Reparationer	-429 827	-616 456
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-123 630	-103 630
Försäkringspremier	-91 330	-81 306
Kollektivt TV och bredband	-322 550	-302 617
Serviceavtal	-21 300	-14 000
Obligatoriska besiktningar, lekplatsbesiktning	-2 425	-3 750
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-6 120
Snö- och halkbekämpning	-347 793	-212 268
Statuskontroll avflyttning	-10 343	-8 306
Förbrukningsinventarier	-18 903	-9 845
Vatten	-562 117	-429 384
Fastighetsel	-405 042	-297 822
Uppvärmning	-820 716	-806 420
Sophantering och återvinning	-233 106	-160 190
Utemiljö, teknisk rådgivning, underhållsplanering	-101 872	-55 726
Summa driftskostnader	-3 950 699	-3 924 533

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode	-666 250	-663 536
Administration	-15 977	-30 605
IT-kostnader	-6 000	-5 880
Arvode, yrkesrevisorer	-21 125	-28 750
Övriga försäljningskostnader	-6 186	0
Övriga förvaltningskostnader	-17 925	-17 622
Kreditupplysningar	-1 253	-1 566
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-17 429	-25 988
Representation	-22 118	-2 475
Medlems- och föreningsavgifter	-7 930	-7 930
Bankkostnader	-4 559	-4 088
Övriga externa kostnader	-4 550	-6 470
Summa övriga externa kostnader	-791 301	-794 910

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-143 250	-131 250
Övriga kostnadsersättningar	-274	0
Sociala kostnader	-40 395	-37 690
Summa personalkostnader	-183 919	-168 940

Not 7 Avskrivningar av anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-568 459	-568 459
Avskrivning Markanläggningar	-173 370	-164 907
Avskrivning Markinventarier	-2 500	-2 500
Avskrivning Maskiner och inventarier	-4 020	-14 765
Summa avskrivningar av anläggningstillgångar	-748 349	-750 631

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	28 422 965	28 422 965
Mark	321 100	321 100
Markanläggning	2 932 524	2 847 895
Markinventarier	25 000	25 000
	31 701 589	31 616 960
Årets anskaffningar		
Markanläggning	0	84 629
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	31 701 589	31 701 589
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-15 188 497	-14 620 037
Markanläggningar	-1 157 929	-993 022
Markinventarier	-13 333	-10 833
	-16 359 759	-15 623 892
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-568 459	-568 459
Årets avskrivning markanläggningar	-173 370	-164 907
Årets avskrivning markinventarier	-2 500	-2 500
	-744 329	-735 866
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-17 104 088	-16 359 758
Restvärde enligt plan vid årets slut	14 597 500	15 341 829
Varav		
Byggnader	12 666 008	13 234 469
Mark	321 100	321 100
Markanläggningar	1 601 225	1 774 595
Markinventarier	9 167	11 667
Taxeringsvärden		
Bostäder	40 000 000	40 000 000
Lokaler	363 000	363 000
Totalt taxeringsvärde	40 363 000	40 363 000
<i>varav byggnader</i>	<i>32 231 000</i>	<i>32 231 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 132 000</i>	<i>8 132 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	187 847	187 847
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	187 847	187 847
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-147 640	-132 875
	-147 640	-132 875
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-4 020	-14 765
	-4 020	-14 765
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-151 661	-147 640
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-151 661	-147 640
Restvärde enligt plan vid årets slut	36 186	40 207
Varav		
Inventarier och verktyg	36 186	40 207

Not 10 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel, SBAB	330 564	320 380
Transaktionskonto, Swedbank	2 659 321	2 206 810
Summa kassa och bank	2 989 884	2 527 191

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	10 817 396	11 022 036
Lån med villkorsändring kommande räkenskapsår	-4 556 400	-3 910 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-110 040	-145 840
Långfristig skuld vid årets slut	6 150 956	6 966 196

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,39%	2024-04-19	2 140 000,00	-2 120 000,00	20 000,00	0,00
NORDEA		2024-06-19	1 770 000,00	-1 760 000,00	10 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	3,85%	2025-01-21	0,00	2 120 000,00	20 000,00	2 100 000,00
SEB	0,91%	2025-12-28	2 509 800,00	0,00	53 400,00	2 456 400,00
STADSHYPOTEK	1,39%	2026-01-30	1 565 207,00	0,00	32 440,00	1 532 767,00
STADSHYPOTEK	0,97%	2026-06-30	3 037 029,00	0,00	60 000,00	2 977 029,00
STADSHYPOTEK	3,35%	2028-06-30	0,00	1 760 000,00	8 800,00	1 751 200,00
Summa			11 022 036,00	0,00	204 640,00	10 817 396,00

*Senast kända räntesatser

Lån som förfaller inom 12 månader har redovisats som kortfristiga även om lånen bara ska omförhandlas och förlängas. Del av lån som förfaller efter fem år är 9 800 196 kr.

Not Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	22 913 100	22 913 100

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Lars Salo

Thomas Olsson

Nils Erik Hyllengren

Sandra Stattin

Jonathan Jonsson

Eva Grafström

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ess2 Redovisning och revision AB

Emelie Söderlund
Auktoriserad revisor

BRF Norrhagen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
BRF Norrhagen 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

Verifikat

Transaktion 09222115557540155110

Dokument

209220_Årsredovisning 2024
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2025-02-26 10:07:26 CET (+0100) av Ida Wallgren (IW)
Färdigställt 2025-03-04 14:10:02 CET (+0100)

Initierare

Ida Wallgren (IW)
Riksbyggen
ida.wallgren@riksbyggen.se

Signerare

Lars Salo (LS)
lars.salo@peab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Ivan Salo"
Signerade 2025-03-01 19:43:45 CET (+0100)

Eva Grafström (EG)
eb.grafstroem@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA GRAFSTRÖM"
Signerade 2025-02-27 18:13:28 CET (+0100)

Jonathan Jonsson (JJ)
jonsson.jonathan@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JONATHAN JONSSON"
Signerade 2025-02-26 18:41:02 CET (+0100)

Nils Erik Hyllengren (NEH)
n@hyllengren.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NILS ERIK HYLLENGREN"
Signerade 2025-03-04 09:15:01 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557540155110

Sandra Stattin (SS)

sandra_stattin@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sandra Gabriella Stattin"

Signerade 2025-02-26 11:26:55 CET (+0100)

Thomas Olsson (TO)

thomas.n.e.olsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THOMAS OLSSON"

Signerade 2025-02-26 19:48:05 CET (+0100)

Emelie Söderlund (ES)

emelie.soderlund@ess2.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Emelie Anna-Maria Söderlund"

Signerade 2025-03-04 14:10:02 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

