

Årsredovisning

Brf Norrvillan 1

769632-6250

Styrelsen för Brf Norrvillan 1 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 10
- Underskrifter	10

De

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Sollentuna.

Allmänt om föreningen

Föreningen startades 2016-11-10. Fastigheterna uppfördes av entreprenör Svenska Betonghus, 556910-2790, och slutbesiktigades 2017-09-27. Förvaltning och drift övertogs av föreningens medlemmar vid årsstämman år 2019.

Brf Norrvillan består av totalt 13 bostadsrätter på adresserna Lindvägen 4-6 i Sollentuna kommun.

Föreningen är centralt belägen i Norrviken med endast några minuters gångavstånd till pendeltåg (mot Stockholm, Arlanda och Uppsala), affärer, restauranger och övriga kommunikationer.

Föreningen äger marken och den uppgår till 2 045 kvm.

Bostadsytan om 654 kvm fördelat enligt följande:

2 st 134 kvm

2 st 45 kvm

2 st 35 kvm

6 st 34 kvm

1 st 22 kvm

Föreningen har 14 stycken avgiftsbelagda parkeringsplatser samt två besöksparkeringar. Åtta avgiftsbelagda platser är för tillfället är uthyrda. Dessa kostar 357 kr/mån och i dagsläget är det ingen kötid på dessa p-platser.

Fastighetens tekniska status

Fastighetens tekniska status är fortsatt god och med hänsyn till bedömd livslängd har inga större renoveringar skett sedan driftstagande. Föreningen fonderar årligen till framtida underhåll. Med hänsyn till byggnadsår sker endast ordinarie driftsunderhåll löpande. Uppvärmning: Fjärrvärme. Ventilation: Ftx. Anslutning TV & Bredband: SEOMBredband 2.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets start 18 medlemmar vid årets start och 18 medlemmar vid årets slut. Föreningen höll ordinarie stämma 2024-06-25.

Upplåtelser och överlåtelser räkenskapsåret 2024: 1

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga större väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Fastighetsförvaltning

Fastighetsförvaltningen har skötts av medlemmarna själva och genomförs främst på en höst- respektive vårstädningen varje år. Snöröjning är upphandlat externt.

Ekonomisk förvaltning sker av Redex Bokföring Handelsbolag, 969656-5036.

Försäkring

Föreningen är försäkrad hos IF. Medlemmarna ansvarar för att själva teckna försäkring i form av "Tilläggsförsäkring för bostadsrättsinnehavare".



Föreningens stadgar

Föreningens stadgar togs i bruk vid föreningens grundande 2016-11-10 och har sedan dess varit oförändrade.

Styrelse revisorer och valberedning

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2024

Ordförande: Owe Eklöf (omval 2023-2024)

Styrelseledamot: Thomas Blomgren (omval 2023-2024)

Styrelseledamot: Bengt Blomgren (omval 2023-2024)

Styrelseledamot: Emil Lund (omval 2023-2024)

Avgick hösten 2024 efter försäljning

Styrelseledamot: Denice Tirpan (omval 2023-2024)

Styrelseledamot: Ronny Grover (omval 2023-2024)

Valberedning: Jonathan Dagnå

Revisor: Christine Strindberg (omval 2023-2024)

Föreningens firma tecknas av ordförande samt en ledamot i styrelsen.

Under året har föreningen sammanträtt 5 gånger.

Föreningens ekonomi

Föreningens bank är Handelsbanken i Sollentuna för löpande förvaltning. Föreningens lån ligger sedan 2024 hos SBAB bank.

Medlemmarnas avgifter höjdes med 2% från den 1 januari 2024 och höjdes med ytterligare 5% 2025-01-01.

Avgift per kvm uppgick till 809 kronor 2024. Kassalikviditeten är god och uppgår till 144%. Under räkenskapsåret 2022 gick föreningens bundna lån ut, vilket medfört att föreningen nu har icke bundna lån vilket påverkar ekonomin. De icke bundna lånen medför en ökad kostnad för föreningen under år 2023 och 2024. Föreningen avser att binda sina lån så snart ränteläget är mer gynnsamt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

FLERÅRSÖVERSIKT

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	529 336	519 208	516 000	492 000
Resultat efter finansiella poster	-243 216	-204 988	4 000	-67 000
Soliditet %	84	83	84	84
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	809	794	767	
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	10 349	10 426	10 502	
Sparande (kr) per kvadratmeter	-123	-64	256	
Räntekänslighet %	13	13	14	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	142	127	122	

DE
A

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	36 295 000	147 866	-282 675	-204 988	35 955 203
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-204 988	204 988	0
Fond för yttre underhåll		28 165	-28 165		0
Årets resultat				-243 216	-243 216
Belopp vid årets utgång	36 295 000	176 031	-515 828	-243 216	35 711 987

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-515 828
Årets resultat	-243 216
Summa	-759 044

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	-28 165
Balanseras i ny räkning	-730 879
Summa	-759 044

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

OK

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	529 336	519 208
Övriga rörelseintäkter		1 300	1 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		530 636	520 208
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-274 885	-240 472
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-163 007	-163 007
Summa rörelsekostnader		-437 892	-403 479
Rörelseresultat		92 744	116 729
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 795	4 750
Räntekostnader och liknande resultatposter		-340 755	-326 467
Summa finansiella poster		-335 960	-321 717
Resultat efter finansiella poster		-243 216	-204 988
Resultat före skatt		-243 216	-204 988
Årets resultat		-243 216	-204 988

OE

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	2	42 189 023	42 352 030
Summa materiella anläggningstillgångar		42 189 023	42 352 030
Summa anläggningstillgångar		42 189 023	42 352 030
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		176 335	72 257
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 880	18 983
Summa kortfristiga fordringar		196 215	91 240
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		294 826	618 229
Summa kassa och bank		294 826	618 229
Summa omsättningstillgångar		491 041	709 469
SUMMA TILLGÅNGAR		42 680 064	43 061 499


DE

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	36 295 000	36 295 000
Fond för yttre underhåll	176 031	147 866
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>36 471 031</i>	<i>36 442 866</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-515 828	-282 675
Årets resultat	-243 216	-204 988
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-759 044</i>	<i>-487 663</i>
Summa eget kapital	35 711 987	35 955 203
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 6 718 517	6 768 517
Summa långfristiga skulder	6 718 517	6 768 517
Kortfristiga skulder		
Förskott från kunder	2 087	2 087
Leverantörsskulder	2 355	2 470
Skatteskulder	32 190	31 080
Övriga skulder	50 000	50 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	162 928	252 142
Summa kortfristiga skulder	249 560	337 779
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	42 680 064	43 061 499

Q 6E

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	92 744
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	163 007
Erhållen ränta	4 795
Erlagd ränta	-340 151
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-79 605

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-104 974
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-88 219

Kassaflöde från den löpande verksamheten -272 798

Investeringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-50 000
--------------------------------	---------

Kassaflöde från investeringsverksamheten -50 000

Årets kassaflöde -322 798

Likvida medel vid årets början	618 229
Likvida medel vid årets slut	295 431



NOTER

Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

	Procent	År
Byggnader	0,83	120

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Not 1	Medlemsavgift	2024	2023
	Medlemsavgift	529 336	519 208
	Summa	529 336	519 208

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	43 367 517	43 367 517
	Utgående anskaffningsvärden	43 367 517	43 367 517
	Ingående avskrivningar	-1 015 487	-852 480
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-163 007	-163 007
	Utgående avskrivningar	-1 178 494	-1 015 487
	Redovisat värde	42 189 023	42 352 030

Not 3	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	6 531 017	6 581 017

Not 4	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000
	Summa ställda säkerheter	15 000 000	15 000 000

UNDERSKRIFTER

Sollentuna 2025-05-01



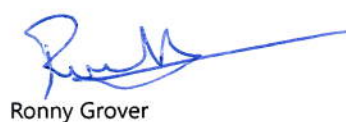
Owe Eklöf



Bengt Blomgren



Thomas Blomgren



Ronny Grover



Denice Tirpan

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-18



Christine Strindberg
Revisor

