

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Norra Station i Växjö

769640-1434

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Norra Station i Växjö, 769640-1434, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och eventuella lokaler åt medlemmarna för privat nyttjande utan tidsbegränsning samt i förekommande fall lokaler för uthyrning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Brf Norra Station i Växjö registrerades hos Bolagsverket 2021-06-28.

Föreningens gällande stadgar har registrerats av Bolagsverket 2022-01-31.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen äger fastigheten Bagaget 1 i Växjö kommun. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningens fastighet består av 70 lägenheter. Huset har sex våningar. På entréplan finns fyra lokaler för uthyrning till verksamhet.

Den totala lägenhetsytan blir 4 195 kvm, lokalytan blir 657 kvm och tomtytan blir 1 357 kvm.

Föreningen kommer att ingå i en gemensamhetsanläggning gällande garaget.

Styrelsen har under året bestått av följande ledamöter:

Anna Winther-Hansen, ordförande

Bengt Eriksson, ledamot

Jonas Franssom, ledamot

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, var för sig av ledamöterna.

Vald revisor är Annika Bengtsson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten är färdigställd och medlemmarna flyttade in i november 2024. Vid årsskiftet var 49 av 70 lägenheter upplåtna. Lokalerna är outhyrda.

Föreningen har en underhållsplan.

En överenskommelse om räntekompensation finns mellan OBOS Kärnhem Bostadsproduktion AB och föreningen på totalt 2 269 632 kr.

Föreningen har avtal med OBOS Kärnhem Svenska AB om den ekonomiska förvaltningen och med Reco Partner AB om den tekniska förvaltningen.

Flerårsöversikt

	2024-12-31	2023-12-31	Belopp i kr 2022-12-31
Nettoomsättning	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-	-	-34 291 824
Soliditet %	43,7	3,3	5,5
Balansomslutning	280 516 662	160 100 000	83 158 610
Årsavgift kr per kvm upplåten med bostadsrätt	-	-	-
Skuldsättning kr per kvm	-	-	-
Sparande kr per kvm	-	-	-
Räntekänslighet kr per kvm	-	-	-
Energikostnad kr per kvm *	-	-	-
Skuldsättning kr per kvm upplåten med bostadsrätt	-	-	-
Årsavgiftens andel i procent av totala rörelseintäkter	-	-	-

Entreprenaden är färdigställd 241231, slutplacering av fastighetens lån är ej gjord så merparten av ovan nyckeltal går ej att tillämpa.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	5 300 000	-	-
Inbetalda insatser	117 402 000	-	-
Årets resultat	-	-	-
Vid årets slut	122 702 000	-	-

Resultatdisposition

Styrelsen har inga medel att disponera.

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning		-	-
Rörelsens kostnader			
Rörelseresultat		-	-
Resultat från finansiella poster			
Resultat efter finansiella poster		-	-
Resultat före skatt		-	-
Årets resultat			



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	254 348 000	55 100 000
Pågående nyanläggning byggnad	4	-	82 000 000
		<u>254 348 000</u>	<u>137 100 000</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	25 000	-
		<u>25 000</u>	<u>-</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>254 373 000</u>	<u>137 100 000</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		26 127 172	23 000 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 490	-
		<u>26 143 662</u>	<u>23 000 000</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>26 143 662</u>	<u>23 000 000</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>280 516 662</u>	<u>160 100 000</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		122 702 000	5 300 000
		122 702 000	5 300 000
Summa eget kapital		122 702 000	5 300 000
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv	6	95 096 150	98 315 705
		95 096 150	98 315 705
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder		60 448 880	56 484 295
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 269 632	-
		62 718 512	56 484 295
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		280 516 662	160 100 000



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-	-
		-	-
		-	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital			
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-3 143 662	33 610
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		6 234 217	1 359 295
Kassaflöde från den löpande verksamheten		3 090 555	1 392 905
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-117 248 000	-77 000 000
Förvärv av finansiella tillgångar		-25 000	-
Avyttring av finansiella tillgångar		-	25 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-117 273 000	-76 975 000
Finansieringsverksamheten			
Byggnadskreditiv		-3 219 555	74 832 095
Inbetalda insatser		117 402 000	750 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		114 182 445	75 582 095
Årets kassaflöde		-	-
Likvida medel vid årets slut		-	-

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

År

Avskrivningar kommer påbörjas 2025.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter intäktsförs i den period som årsavgifterna avser.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av fastigheten sker med vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Minimiansättningen regleras i ekonomisk plan. Ingen avsättning sker under 2024.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	55 100 000	55 100 000
-Nyanskaffningar	117 248 000	-
-Omklassificeringar	82 000 000	
Vid årets slut	254 348 000	55 100 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Årets avskrivning	-	-
Vid årets slut	-	-
Redovisat värde vid årets slut	254 348 000	55 100 000
Varav mark		
Mark	55 100 000	55 100 000
Redovisat värde vid årets slut	55 100 000	55 100 000

Not 4 Pågående nyanläggning byggnad

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	82 000 000	5 000 000
Omklassificeringar	-82 000 000	-
Investeringar	-	77 000 000
Redovisat värde vid årets slut	-	82 000 000

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	-	25 000
-Förvärv	25 000	-
-Avyttring	-	-25 000
Redovisat värde vid årets slut	25 000	-

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Garagebolaget Norra Station AB, 559318-3295, Växjö	250	100	25 000
			25 000

Not 6 Byggnadskreditiv

Byggnadskreditiv med beviljad kredit på 216 000 000 kr finns hos Nordea och är nyttjad med 95 096 150 kr den 31/12 2024.

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda pantar och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	94 567 500	94 567 500
Summa ställda säkerheter	94 567 500	94 567 500

Underskrifter

Växjö den dag som framgår av styrelsens elektroniska signatur.

Anna Winther-Hansen
Ordförande

Bengt Eriksson
Ledamot

Jonas Fransson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/4 2025.

Annika Bengtsson
Revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557545395763

Dokument

Brf Norra Station ÅR 2024
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2025-04-28 17:37:02 CEST (+0200) av Annette Schirell (AS)
Färdigställt 2025-04-29 11:44:47 CEST (+0200)

Initierare

Annette Schirell (AS)
Obos BBL
annette.schirell@oboskarnhem.se
+46705728378

Signerare

Anna Winther-Hansen (AW)
awh@filab.se
Signerade 2025-04-28 17:53:33 CEST (+0200)

Jonas Fransson (JF)
jonas.fransson@oboskarnhem.se
Signerade 2025-04-28 18:29:48 CEST (+0200)

Bengt Eriksson (BE)
berikon@telia.com
Signerade 2025-04-29 11:44:47 CEST (+0200)

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>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Norra Station i Växjö org nr 769640-1434.

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Norra Station i Växjö för räkenskapsåret 2024.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Växjö den 30/4-25



Annika Bengtsson
Revisor