

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen 61 Grader Nord
769639-4050

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen 61 Grader Nord får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och i förekommande fall mark åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt i förekommande fall hyra ut lokaler, garageplatser och p-platser. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse utan begränsning i tiden kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen är medlem i en samfällighetsföreningen, Saturnus Samfällighetsförening Idre GA:49.

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen dvs en så kallad äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Älvdalen.

Ordinarie styrelseledamöter

Erik Karlin
Adelina Mehra Karlin
Agneta Gustavsson
Martin Daniels
Björn Bruer

Valda t.o.m. årsstämman

2025
2025
2025
2025
Eget utträde 2025-02-11

Styrelsesuppleanter

Erik Nykvist

Valda t.o.m. årsstämman

2025

Valberedning

Jurgen Staub-Lambrecht
Joakim Wånggren

Valda t.o.m. årsstämman

2025
2025

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under hösten har injustering av värme har genomförts. En utformning av privata skidförråd har beslutats i styrelsen. Eventuell byggnation är bostadsrättsinnehavares beslut och kostnad.
Inga andra väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Utökning av avfallshantering har beställts av kommunen.

Medlemsinformation

Bostadsrättsföreningen 61 Grader Nord, org.nr 769639-4050, ägs till 100% av dess medlemmar.

Antal medlemmar vid årets ingång: 32 stycken

Antal medlemmar vid årets utgång: 32 stycken

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2020/21 (13 mån)
Nettoomsättning	2 311	1 457	5	0
Resultat efter finansiella poster	-2 578	-1 578	-16	-20
Eget kapital	118 030	120 606	34 196	-20
Balansomslutning	149 361	151 640	131 042	22 026
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	755	476	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 900	9 900	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 900	9 900	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	-102	40	0	0
Räntekänslighet (%)	13,1	20,8	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	193	196	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	89,2	68,6	0,0	0,0

De nyckeltal som tillkommit 2023 enligt ÄRL och BFN har inte redovisats för tidigare år.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett underskott. Som framgår av kassaflödesanalysen har föreningen ett positivt kassaflöde. Styrelsen anser därmed att det ej finns någon uppenbar risk att föreningen inte ska kunna finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden genom höjda avgifter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	98 520 000	23 700 000	122 480	-158 850	-1 577 671	120 605 959
Disposition av föregående års resultat:			122 480	-1 700 151	1 577 671	0
Årets resultat					-2 576 395	-2 576 395
Belopp vid årets utgång	98 520 000	23 700 000	244 960	-1 859 001	-2 576 395	118 029 564

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 859 002
årets förlust	-2 576 395
	-4 435 397

behandlas så att

Avsättning till underhållsfond enligt ekonomisk plan	122 480
i ny räkning överföres	-4 557 877
	-4 435 397

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	2 311 935	1 457 443
Övriga intäkter		278 245	666 711
Summa rörelsens intäkter		2 590 180	2 124 154
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll		-375 356	0
Fastighetsavgift/skatt		0	-86 600
Driftskostnader		-821 860	-745 465
Övriga externa kostnader		-94 479	-74 529
Personalkostnader	3	-15 770	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 151 720	-1 793 100
Summa rörelsens kostnader		-3 459 185	-2 699 694
Rörelseresultat		-869 005	-575 540
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-388 641
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 707 391	-613 490
Summa finansiella poster		-1 707 391	-1 002 131
Resultat efter finansiella poster		-2 576 396	-1 577 671
Resultat före skatt		-2 576 396	-1 577 671
Årets resultat		-2 576 395	-1 577 671

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	148 488 980	150 640 700
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		148 488 980	150 640 700
Summa anläggningstillgångar		148 488 980	150 640 700
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		625 180	417 802
Övriga fordringar		28	283 914
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77 227	221 061
Summa kortfristiga fordringar		702 435	922 777
<i>Kassa och bank</i>		169 211	76 936
Summa omsättningstillgångar		871 646	999 713
SUMMA TILLGÅNGAR		149 360 626	151 640 413

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		98 520 000	98 520 000
Upplåtelseavgifter		23 700 000	23 700 000
Fond för yttre underhåll	6	244 960	122 480
Summa bundet eget kapital		122 464 960	122 342 480

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-1 859 002	-158 850
Årets resultat		-2 576 395	-1 577 671
Summa fritt eget kapital		-4 435 397	-1 736 521
Summa eget kapital		118 029 563	120 605 959

Långfristiga skulder

Övriga skulder	7	10 613 800	10 613 800
Summa långfristiga skulder		10 613 800	10 613 800

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	19 700 000	19 700 000
Leverantörsskulder		175 472	65 911
Övriga skulder		86 600	93 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		755 191	561 543
Summa kortfristiga skulder		20 717 263	20 420 654

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

149 360 626

151 640 413

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-2 576 395

-1 577 671

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

2 151 720

1 793 100

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-424 675

215 429

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-207 378

-417 802

Förändring av kortfristiga fordringar

427 720

-461 717

Förändring av leverantörsskulder

109 561

-10 122 222

Förändring av kortfristiga skulder

187 047

-86 003 258

Kassaflöde från den löpande verksamheten

92 275

-96 789 570

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-29 565 918

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-29 565 918

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

0

30 313 800

Erhållna medlemsinsatser och upplåtelseavgifter

0

87 988 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0

118 301 800

Årets kassaflöde

92 275

-8 053 688

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

76 936

8 130 624

Likvida medel vid årets slut

169 211

76 936

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) och 2023:1 kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	15-100 år
-----------	-----------

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 310 789	1 456 960
Pant- och överlåtelseavgifter	1 146	483
	2 311 935	1 457 443

I föreningens årsavgifter ingår parkering, vatten och avlopp, sophämtning och snöröjning.

Not 3 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	12 000	0
	12 000	0
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	3 770	0
	3 770	0
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	15 770	0

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	152 433 800	20 150 000
Omklassificeringar		132 283 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	152 433 800	152 433 800
Ingående avskrivningar	-1 793 100	0
Årets avskrivningar	-2 151 720	-1 793 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 944 820	-1 793 100
Utgående redovisat värde	148 488 980	150 640 700

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	102 717 883
Inköp	0	27 164 328
Omklassificeringar	0	-129 882 211
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Fond för yttre underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Reservering enligt stadgar	244 960	122 480
	244 960	122 480

Not 7 Övriga skulder

	Ränta	Bundet	Ingående	Årets	Utgående
Låneinstitut	%	till	skuld	amortering	skuld
Franka Projektutveckling AB	3,55	2026-12-31	10 613 800	0	10 613 800
			10 613 800	0	10 613 800

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	ränteändring	2024-12-31	2023-12-31
Bankaktiebolaget Nordiska (publ)	6	2025-06-30	19 700 000	19 700 000
			19 700 000	19 700 000
Kortfristig del av långfristig skuld			19 700 000	19 700 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	35 314 000	35 314 000
	35 314 000	35 314 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Utökning av avfallshantering har beställts av kommunen.

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Erik Karlin
Ordförande

Agneta Gustavsson

Adelina Mehra

Martin Daniels

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas Göransson
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.