

Bostadsrättsföreningen Norrelden i Växjö

Org.nr: 769624-3349

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Norrelden i Växjö, 769624-3349, med säte i Växjö, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-02-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-20 hos Bolagsverket.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Peter Hogla
Ledamot	Samuel Sörgårn
Ledamot	Lena Karlsson
Ledamot	Jakob Jonsson

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Elden Norra 3 i Växjö kommun med därpå uppförda byggnader med 5 lägenheter och 2 lokaler. Huvudbyggnaden är uppförd 1934 och ombyggd 1982 och 2012. Lokalbyggnaden är uppförd 1991 och tillbyggd 2001. Fastighetens adress är Lärkgatan 18.

Föreningen upplåter 5 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
-	2	2	-	1	-

Total tomtarea:	1 023	kvm
Total bostadsarea:	392	kvm
- varav bostadsrättsarea:	392	kvm
Total lokalarea:	193	kvm

Lokaler

	Yta (m²)
Med bostadsrätt	170
Med Hyresrätt	23

Fastighetsinformation

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-10-12.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Kronoberg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Förvaltning och väsentliga avtal

PHM Redovisning AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
-------	------------

Avfallshantering	SSAM
Elavtal avseende volym	Bixia
Fjärrvärme	VEAB

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 258 kr (320).

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-21. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 1 överlåtelse av bostadsrätter/andelsrätter skett (fg år skedde 0 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 10 medlemmar.

2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

1 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 11.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2023-01-01 då avgifterna höjdes med 10 %.

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	386	387	356	356
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 30	20	42	7
Soliditet, %	65	65	65	66
Sparande kr/ kvm	93	218		
Sparande kr/ kvm	62	218		
Årsavgift/kvm	810	815		
Energikostnad kr/kvm	209	278		
Räntekostnad kr/kvm	207	209		
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	4 574	4 590		
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	6 827	6 850		
Skuldkvot	6.7	6.7		
Räntekänslighet	8.4	8.4		
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter %	80	80		

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	7 000 000	200 000	- 1 784 378	20 141
Resultatdisposition enligt stämman:				
Omföring av föreag års resultat			20 141	-20 141
Avsättning till underhållsfond		40 000	-40 000	
Årets resultat				-29 656
Vid årets slut	7 000 000	240 000	- 1 804 237	- 29 656

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 1 804 237
Årets resultat	- 29 656
Totalt	- 1 833 893

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Disponeras för avsättning till underhållsfond	40 000
Balanseras i ny räkning	- 1 873 893
Totalt	- 1 833 893

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

386 449

386 601

Övriga rörelseintäkter

10 513

11 712

Summa Rörelseintäkter

396 962

398 313

RÖRELSEKOSTNADER

Övriga externa kostnader

3

-238 878

-190 731

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-66 043

-65 188

Summa Rörelsekostnader

-304 921

-255 919

RÖRELSERESULTAT

92 041

142 394

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

70

57

Räntekostnader och liknande resultatposter

4

-121 767

-122 310

Summa Finansiella poster

-121 697

-122 253

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-29 656

20 141

RESULTAT FÖRE SKATT

-29 656

20 141

ÅRETS RESULTAT

-29 656

20 141

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	7 574 960	7 628 444
Markanläggning (laddstolpar)	6	21 355	49 542
Markanläggning (Staket)	7	15 024	25 020
Summa materiella anläggningstillgångar		7 611 339	7 703 006
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 611 339	7 703 006
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		73 263	76 348
Övriga fordringar		10	6 544
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 156	1 596
Summa kortfristiga fordringar		94 429	84 488
Kassa och bank			
Kassa och bank		601 169	525 045
Summa kassa och bank		601 169	525 045
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		695 598	609 532
SUMMA TILLGÅNGAR		8 306 937	8 312 539

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 000 000	7 000 000
Underhållsfond		240 000	200 000
Summa bundet eget kapital		7 240 000	7 200 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 804 237	-1 784 378
Årets resultat		-29 656	20 141
Summa fritt eget kapital		-1 833 893	-1 764 237
SUMMA EGET KAPITAL		5 406 107	5 435 763
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 666 728	0
Summa långfristiga skulder		2 666 728	0
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		2 666 728	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		35 791	14 428
Skatteskulder		37 955	37 400
Övriga skulder till kreditinstitut	8	9 272	2 685 272
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		151 084	139 676
Summa kortfristiga skulder		234 102	2 876 776
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		234 102	2 876 776
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 306 937	8 312 539

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		92 041
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		66 043
Summa		158 084
Erhållen ränta		70
Erlagd ränta		-121 767
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		36 387
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar		-9 942
Minskning av rörelseskulder		33 326
Kassaflöde från den löpande verksamheten		59 771
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Bidrag Naturvårdsverket		25 625
Kassaflöde från investeringsverksamheten		25 625
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av låneskulder		-9 272
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-9 272
Årets kassaflöde		76 124
Likvida medel vid årets början		525 045
Likvida medel vid årets slut		601 169

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	120
Markanläggningar	10

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter	317 708	319 403
Förråd	12 000	12 000
P-platser	23 739	25 200
Hyror lokaler	33 000	30 000
Öresutjämning	3	-2
Totalt årsavgifter och hyror	386 449	386 601

Not 3. Övriga externa kostnader

	2024	2023
Elkostnader	24 654	27 655
Vatten och avlopp	17 159	12 247
Värme	80 736	69 203
Sotning	2 404	0
Städning och renhållning	10 790	9 221
Reparation och underhåll fastighet	259	320
Fastighetsskatt	19 080	18 875
Försäkring	10 127	9 434
Utemiljö	4 194	1 844
Programvaror	4 933	4 488
Självrisker	11 400	0
Ekonomisk förvaltning	36 594	33 854
Bankavgifter	3 029	1 662
Övriga kostnader	13 519	1 928
Totalt övriga externa kostnader	238 878	190 731

Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader långfristiga skulder	121 767	122 310
Totalt räntekostnader och liknande resultatposter	121 767	122 310

Not 5. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	6 418 011	6 418 011
Mark	1 755 000	1 755 000
Utgående anskaffningsvärden	8 173 011	8 173 011
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 544 567	- 491 083
Årets avskrivningar	- 53 484	- 53 484
Utgående avskrivningar	-598 051	-544 567
Utgående redovisat värde	7 574 960	7 628 444
<i>Varav</i>		
Byggnader	5 819 960	5 873 444
Mark	1 755 000	1 755 000

Not 6. Markanläggning (laddstolpar)

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	51 250	0
Inköp	0	51 250
Bidrag naturvårdsverket	-25 625	0
Utgående anskaffningsvärden	25 625	51 250
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 708	0
Årets avskrivningar	- 2 562	- 1 708
Utgående avskrivningar	- 4 270	- 1 708
Utgående redovisat värde	21 355	49 542

Not 7. Markanläggning (staket)	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 74 980	- 64 984
Årets avskrivningar	- 9 996	- 9 996
Utgående avskrivningar	-84 976	-74 980
Utgående redovisat värde	15 024	25 020

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Nordea 92994			0	2 685 272
Nordea 61877	2026-10-16	4,11 %	2 676 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			2 676 000	2 685 272
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-9 272	-2 685 272
			2 666 728	0

Not 9. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	2 850 000	2 850 000
Summa:	2 850 000	2 850 000

Underskrifter

Växjö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Peter Hogla
Ordförande

Samuel Sörgårn
Ledamot

Lena Karlsson
Ledamot

Jakob Jonsson
Ledamot

Följande handlingar har undertecknats den 20 mars 2025



Brf Norrelden i Växjö ÅR 2024.pdf
(93386 byte)
SHA-512: a54e9cf73bfe61ff080c96dd9e2b088eb7d4a
d4e1a17df08ce3c318eab3c41572202446f63d7bbdc17d
39be8146b5979473c1f63e7f96b71a853f9db0446ce46

Underskrifter

2025-03-19 10:36:53 (CET)



Peter Hogla

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-19 16:26:58 (CET)



Samuel Sörgårn

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-20 18:50:05 (CET)



Lena Karlsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-20 19:26:31 (CET)



Jakob Jonsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Norrelden i Växjö ÅR 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>
SHA-512:
4467917b4d05f47ad0193aa8f989ff6897df6d6f29e21f79cd862f596ed7bb9c1d3f069268d06cac9c30e97fb31d8576229eee9aa2408dc2f81c1d9dd0d5d0af



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.