

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Norden 9

702001-5348

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NORDEN NR 9 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 - 11
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Bostadsrättsföreningen bildades 1955 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen äger fastigheten Roslagsbanan 25 i Engelbrekt församling, Stockholms kommun med adress Ruddamsvägen 4 i Stockholm. I föreningens fastighet finns 35 lägenheter samtliga upplåtna med bostadsrätt. Några av lägenheterna är sammanslagna till en därför finns bara 31 röstberättigade medlemmar i föreningen.

Fastigheten är taxerad till 75 400 000 kr. Föreningen innehar marken med äganderätt.

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

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Styrelsen

Styrelsen har under året bestått av:

Jakob Wanag (omval) ordförande, Emmy Lindberg (omval) och Axel Leijonborg (nyval) med suppleanten Hans Bergman (nyval).

Styrelsen har hållit 9 st protokollförda möten under 2024.

Föreningsärenden

Ordinäre föreningsstämma hölls den 13 juni 2024 och en extrastämma den 16 september 2024.

Tre (3) av föreningens lägenheter har överlåtits genom köp.

Fastigheten

Under 2024 har föreningen infört matavfallssortering, sökt bygglov för igensättning av läckande takfönster samt initierat ombyggnad av fördelningscentral för lägenhetsmätning, så att alla lägenheter i framtiden ska kunna uppdatera till 3-fas abonnemang.

I övrigt har styrelsen främst hanterat frågor avseende löpande förvaltning såsom hantering av ansökningar om andrahandsuthyrning och renoveringar, mindre underhåll och planering för större underhållsarbeten.

Fastighetens förvaltning m.m.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna och fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av IVEK Företagsbokföring AB. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	1 051	1 049	972	984
Resultat efter finansiella poster	-21	-37	28	27
Soliditet %	18	18	19	18
Upplåten bostadsrättsyta, kvm	1 669	1 669	1 669	1 669
Årsavgift (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	626	626	569	569
Energikostnad (kr) per kvm	265	250	219	231
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	2 514	2 526	2 538	2 562
Genomsnittlig skuldränta %	4,46	3,91	1,47	2,34
Räntekänslighet %	4,02	4,04	4,46	4,5
Sparande (kr) per kvm	93	127	141	169

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningen har under 2024, trots förlusten i resultatet, ett positivt kassaflöde, en stark kassa samt låga lån. Vi har därför goda möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	382 595	5 000	1 235 367	-573 687	-36 517
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-36 517	36 517
Avsatt till yttre reparationsfond			83 000	-83 000	
Återföring från yttre rep fond			-83 000	83 000	
Årets resultat					-20 700
Belopp vid årets utgång	382 595	5 000	1 235 367	-610 204	-20 700

	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 012 758
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>	
Balanseras i ny räkning	0
Avsatt till yttre reparationsfond	0
Återföring från yttre rep fond	0
Årets resultat	-20 700
Belopp vid årets utgång	992 058

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-610 203
Årets resultat	-20 700
<i>Summa</i>	<i>-630 903</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre reparationsfond	90 000
Återföring från yttre reparationsfond	-26 456
Balanseras i ny räkning	-694 447
<i>Summa</i>	<i>-630 903</i>

Enligt 38 § föreningens stadgar sker årlig avsättning till fond för yttre underhåll motsvarande föreningens underhållsplan. Återföring från fonden sker i takt med att reparationer utförs.

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 051 452	1 048 519
Övriga rörelseintäkter		0	8 792
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 051 452	1 057 311
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-643 611	-687 173
Övriga externa kostnader	4	-104 585	-101 839
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-157 338	-157 338
Summa rörelsekostnader		-905 534	-946 350
Rörelseresultat		145 918	110 961
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 320	17 868
Räntekostnader och liknande resultatposter		-188 938	-165 346
Summa finansiella poster		-166 618	-147 478
Resultat efter finansiella poster		-20 700	-36 517
Resultat före skatt		-20 700	-36 517
Årets resultat		-20 700	-36 517

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	4 456 425	4 603 893
Inventarier, verktyg och installationer	6	39 967	49 837
Summa materiella anläggningstillgångar		4 496 392	4 653 730
Summa anläggningstillgångar		4 496 392	4 653 730
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 629	2 666
Övriga fordringar		55 993	53 768
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 328	31 266
Summa kortfristiga fordringar		91 950	87 700
Kassa och bank			
Kassa och bank		961 511	858 338
Summa kassa och bank		961 511	858 338
Summa omsättningstillgångar		1 053 461	946 038
SUMMA TILLGÅNGAR		5 549 853	5 599 768

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser och insatsemissioner	382 595	382 595
Reservfond	5 000	5 000
Fond för yttre underhåll	1 235 367	1 235 367
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 622 962</i>	<i>1 622 962</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-610 203	-573 686
Årets resultat	-20 700	-36 517
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-630 903</i>	<i>-610 203</i>
Summa eget kapital	992 059	1 012 759
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7	4 196 435
Leverantörsskulder	60 326	71 847
Aktuella skatteskulder	112 665	108 780
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	188 368	189 947
Summa kortfristiga skulder	4 557 794	4 587 009
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5 549 853	5 599 768

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	145 918	110 961
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	157 338	157 338
Erhållen ränta	22 320	17 868
Erlagd ränta	-188 938	-165 346
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>136 638</i>	<i>120 821</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-4 250	-501
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-9 215	30 482
Kassaflöde från den löpande verksamheten	123 173	150 802
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-20 000	-20 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-20 000	-20 000
Årets kassaflöde	103 173	130 802
Likvida medel vid årets början	858 338	727 536
Likvida medel vid årets slut	961 511	858 338

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det 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.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperioder används.

Typ	Nyttjandeperiod
Byggnad	15-100 år
Inventarier	10 år

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträknas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
Medlemsavgifter		1 044 288	1 044 288
Avgifter för överlåtelse, pantsättning och andrahandsuthyrning		7 164	4 231
		1 051 452	1 048 519

Not 3	Fastighetskostnader	2024	2023
	Elektricitet	41 903	44 342
	Fjärrvärme	308 585	299 525
	Vatten och avlopp	92 097	73 678
	Städning, sophämtning och renhållning	61 464	57 282
	Underhåll och renovering av fastighet	18 078	91 428
	Hiss	16 537	17 524
	Blommor och dekorationer	1 114	2 313
	Fastighetsskatt	57 050	55 615
	Fastighetsförsäkring	46 783	42 216
	Övriga fastighetskostnader	0	3 250
		643 611	687 173

Not 4	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Förbrukningsvaror	920	604
	Reparation och underhåll av tvättstugeutrustning	0	509
	Arvode till revisor	19 875	20 175
	Arvode ekonomisk förvaltning	66 576	65 268
	Föreningsaktiviteter, årsstämma, styrelsemöten	3 668	254
	Övriga administrationskostnader	8 176	9 659
	Medlemsavgift till Bostadsrätterna	5 370	5 370
		104 585	101 839

Not 5	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 729 025	7 729 025
	Utgående anskaffningsvärden	7 729 025	7 729 025
	Ingående avskrivningar	-3 125 132	-2 977 664
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-147 468	-147 468
	Utgående avskrivningar	-3 272 600	-3 125 132
	Redovisat värde	4 456 425	4 603 893
	Taxeringsvärden	75 400 000	75 400 000

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	171 720	171 720
	Utgående anskaffningsvärden	171 720	171 720
	Ingående avskrivningar	-121 883	-112 013
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-9 870	-9 870
	Utgående avskrivningar	-131 753	-121 883
	Redovisat värde	39 967	49 837

Not 7	Långfristiga skulder				
	Swedbank	Lånebelopp	Bundet till	Ränta	Amortering/år
	Företagslån 429-1	1 170 000	rörlig	3,572	
	Företagslån 157-1	371 500	rörlig	3,233	
	Företagslån 680-3	708 228	rörlig	3,572	
	Företagslån 681-1	724 478	rörlig	3,215	
	Företagslån 684-5	447 229	rörlig	3,215	
	Företagslån 695-4	775 000	rörlig	3,215	20 000
	Summa	4 196 435			20 000
	Kortfr del av långfr skulder				
	Amortering under 2025	-20 000			
	Lån för villkorsändring 2025	-4 176 435			
	Summa långfristiga skulder	0			

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 613 185	4 613 185
	Summa ställda säkerheter	4 613 185	4 613 185

UNDERSKRIFTER

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jakob Wanag
Styrelseordförande

Axel Leijonborg

Emmy Lindberg

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

Bengt Beergrehn
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

AXEL LEIJONBORG

Styrelseledamot

Serienummer: ca60eb9ffa5d8d[...]68825e1f36516

IP: 185.76.xxx.xxx

2025-05-15 07:58:42 UTC



EMMY LINDBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 53b3942e5c51b9[...]85293051b687a

IP: 83.185.xxx.xxx

2025-05-16 05:34:31 UTC



JAKOB WANAG

Ordförande

Serienummer: 7c88f41fd3e1d3[...]ba7eeb222eb05

IP: 80.251.xxx.xxx

2025-05-16 13:20:30 UTC



Bengt Ivar Beergrehn

Revisor

Serienummer: 170fdda085a8f4[...]fab8492ae77e4

IP: 185.40.xxx.xxx

2025-05-16 13:28:07 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.