



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Norrgården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b>	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse .....</b>	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Uppllysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning .....</b>	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning .....</b>	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys .....</b>	<b>s. 9</b>
<b>Noter .....</b>	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter .....</b>	<b>s. 17</b>

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Norrtälje.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1939-04-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-09-22.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Norrland 11	1939	Norrtälje
Norrland 17	1943	Norrtälje

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1939

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 43 bostadsrätter om totalt 2 787 kvm och 6 lokaler om 540 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Eva Michalak	Ordförande
David Berglund	Styrelseledamot - avgått ur styrelsen
Annika Eriksson	Styrelseledamot
Kenneth Weissglas Frejd	Styrelseledamot
Gunnel Gehlert	Suppleant

### Valberedning

Åsa Jansson  
Stefan Falk

### **Firmateckning**

Firman tecknas av styrelsen

### **Revisorer**

Roland Karlsson Revisor

Kerstin Eriksson Internrevisor

### **Sammanträden och styrelsemöten**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-01-24.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-11. Motion som inte togs upp vid ordinarie stämmomöte.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

### **Teknisk status**

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

### **Planerade underhåll**

**2025** ● Renovering av fönster

**2026** ● Renovering av Balkong, fasad

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 50 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 6 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	2 429 857	2 141 079	2 214 915	2 197 300
Resultat efter fin. poster	-297 466	43 902	69 411	529 156
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	2 463 838	2 106 838	1 955 864	1 398 864
Taxeringsvärde	48 438 000	48 438 000	48 438 000	42 509 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	552	464*	481	474
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	60,0	58,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 537	3 576	3 607	3 646
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 878	2 807	2 830	2 861
Sparande per kvm totalyta, kr	49	84	153	225
Elkostnad per kvm totalyta, kr	53	35	34	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	114	104	105	98
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	149	97	96	87
Energikostnad per kvm totalyta, kr	315	236	235	207
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,76	3,08	-	-
Räntekänslighet (%)	6,40	10,44	-	-

\*Föreningens lägre årsavgifter bostäder 2022/2023 beror inte på en minskning av föreningens årsavgifter utan ett periodiseringsfel mellan räkenskapsåren.

Nyckeltalen för *Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)*, *Genomsnittlig skuldränta (%)* och *Räntekänslighet (%)* redovisas inte för verksamhetsåren 2020/2021 och 2021/2022 med anledning av att det är från och med 2022/2023 det blev lagstadgat att dessa nyckeltal ska redovisas i föreningens årsredovisning.

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Styrelsen har beslutat om avgiftshöjning för bostadsrätterna om 7% från och med 250101, för att ta höjd för ökade driftskostnader.

## Förändringar i eget kapital

	2023-08-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-08-31
Insatser	248 078	-	-	248 078
Fond, yttre underhåll	2 106 838	-	357 000	2 463 838
Reservfond	57 691	-	-	57 691
Balanserat resultat	-2 651 516	43 902	-357 000	-2 964 614
Årets resultat	43 902	-43 902	-297 466	-297 466
<b>Eget kapital</b>	<b>-195 007</b>	<b>0</b>	<b>-297 466</b>	<b>-492 474</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 607 614
Årets resultat	-297 466
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-357 000
<b>Totalt</b>	<b>-3 262 080</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	215 126
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-3 046 954</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 september - 31 augusti	Not	2023 - 2024	2022 - 2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 429 857	2 141 079
Övriga rörelseintäkter	3	56 615	30 200
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 486 472</b>	<b>2 171 279</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 974 199	-1 402 618
Övriga externa kostnader	9	-126 879	-117 080
Personalkostnader	10	-109 060	-87 519
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-245 628	-245 627
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 455 766</b>	<b>-1 852 844</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>30 705</b>	<b>318 435</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		39 991	26 027
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-368 163	-300 560
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-328 172</b>	<b>-274 533</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-297 466</b>	<b>43 902</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-297 466</b>	<b>43 902</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-08-31	2023-08-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	6 842 463	7 088 091
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 842 463</b>	<b>7 088 091</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>6 842 463</b>	<b>7 088 091</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		14 626	60 641
Övriga fordringar	14	1 209 854	1 295 151
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	70 619	9 540
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 295 099</b>	<b>1 365 332</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 403 312	1 397 393
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 403 312</b>	<b>1 397 393</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 698 411</b>	<b>2 762 725</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 540 874</b>	<b>9 850 816</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-08-31	2023-08-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		248 078	248 078
Fond för yttre underhåll		2 463 838	2 106 838
Reservfond		57 691	57 691
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 769 607</b>	<b>2 412 607</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 964 614	-2 651 516
Årets resultat		-297 466	43 902
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 262 080</b>	<b>-2 607 614</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-492 474</b>	<b>-195 007</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		9 579 092	9 685 092
Leverantörsskulder		150 847	80 163
Skatteskulder		7 387	5 542
Övriga kortfristiga skulder		15 770	28 192
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	280 252	246 835
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 033 348</b>	<b>10 045 824</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 540 874</b>	<b>9 850 816</b>

## Kassaflödesanalys

1 september - 31 augusti	2023 - 2024	2022 - 2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>30 705</b>	<b>318 435</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	245 628	245 627
	<b>276 333</b>	<b>564 063</b>
Erhållen ränta	18 456	16 487
Erlagd ränta	-351 421	-304 007
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-56 632</b>	<b>276 543</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-21 608	-57 359
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	76 782	94 996
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-1 457</b>	<b>314 180</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-106 000	-116 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-106 000</b>	<b>-116 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-107 457</b>	<b>198 180</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 665 756</b>	<b>2 467 577</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 558 299</b>	<b>2 665 756</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Norrgården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 - 3,33 %
---------	--------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter bostäder	1 420 280	1 258 651
Hysesintäkter bostäder	132 292	121 052
Hysesintäkter lokaler, moms	677 665	643 531
Hysesintäkter p-plats	79 380	75 420
Hysesintäkter p-plats, moms	17 800	14 600
Bredband	71 441	0
Hyses-/avgiftsbortfall p-plats	-850	0
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-510
Dröjsmålsränta	2 799	2 000
Pantsättningsavgift	1 623	966
Överlåtelseavgift	5 612	0
Andrahandsuthyrning	21 814	25 368
Öres- och kronutjämnning	1	2
<b>Summa</b>	<b>2 429 857</b>	<b>2 141 079</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Elstöd	22 092	0
Övriga intäkter	34 523	30 200
<b>Summa</b>	<b>56 615</b>	<b>30 200</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	1 002
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	9 612	3 650
Städning enligt avtal	67 909	60 566
Sotning	1 251	0
Hissbesiktning	5 805	5 775
Gårdkostnader	1 784	0
Gemensamma utrymmen	0	10 290
Snöröjning/sandning	50 164	32 202
Serviceavtal	14 583	7 927
Förbrukningsmaterial	1 330	2 026
<b>Summa</b>	<b>152 439</b>	<b>123 438</b>

<b>NOT 5, REPARATIONER</b>	<b>2023 - 2024</b>	<b>2022 - 2023</b>
Tvättstuga	13 068	14 270
Trapphus/port/entr	0	2 355
Källarutrymmen	0	18 141
Dörrar och lås/porttele	2 424	2 884
VVS	22 204	7 860
Värmeanläggning/undercentral	3 024	0
Ventilation	49 112	23 352
Elinstallationer	0	11 041
Hissar	129 141	86 552
Tak	0	4 354
Fönster	0	1 445
Vattenskada	14 650	13 313
<b>Summa</b>	<b>233 622</b>	<b>185 567</b>

<b>NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL</b>	<b>2023 - 2024</b>	<b>2022 - 2023</b>
Ventilation	100 493	0
Hiss	114 633	0
<b>Summa</b>	<b>215 126</b>	<b>0</b>

<b>NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER</b>	<b>2023 - 2024</b>	<b>2022 - 2023</b>
El	174 840	120 921
Uppvärmning	380 348	357 971
Vatten	494 709	334 925
Sophämtning/renhållning	85 054	54 333
Grovsopor	0	3 735
<b>Summa</b>	<b>1 134 951</b>	<b>871 886</b>

<b>NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>2023 - 2024</b>	<b>2022 - 2023</b>
Fastighetsförsäkringar	17 440	39 131
Bredband	95 283	61 411
Fastighetsskatt	123 030	121 185
<b>Summa</b>	<b>235 753</b>	<b>221 727</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Kreditupplysning	369	0
Tele- och datakommunikation	9 522	20 842
Inkassokostnader	12 534	9 194
Revisionsarvoden extern revisor	13 303	14 356
Fritids och trivselkostnader	1 937	1 713
Föreningskostnader	9 267	7 952
Förvaltningsarvode enl avtal	53 219	56 122
Överlåtelsekostnad	10 030	0
Pantsättningskostnad	1 648	788
Övriga förvaltningsarvoden	1 043	0
Administration	9 974	6 114
Bostadsrätterna Sverige	4 032	0
<b>Summa</b>	<b>126 879</b>	<b>117 080</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	83 250	71 825
Övriga arvoden	6 150	1 950
Arbetsgivaravgifter	17 185	13 744
<b>Summa</b>	<b>106 585</b>	<b>87 519</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader fastighetslån	361 913	300 497
Övriga räntekostnader	0	63
<b>Summa</b>	<b>361 913</b>	<b>300 560</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	16 987 720	16 987 720
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>16 987 720</b>	<b>16 987 720</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-9 899 629	-9 654 001
Årets avskrivning	-245 628	-245 627
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-10 145 257</b>	<b>-9 899 629</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>6 842 463</b>	<b>7 088 091</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	31 484 000	31 484 000
Taxeringsvärde mark	16 954 000	16 954 000
<b>Summa</b>	<b>48 438 000</b>	<b>48 438 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	105 352	105 352
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>105 352</b>	<b>105 352</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-105 352	-105 352
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-105 352</b>	<b>-105 352</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Skattekonto	54 867	26 788
<b>Summa</b>	<b>54 867</b>	<b>26 788</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-08-31	2023-08-31
Förutbetalda kostnader	6 183	0
Förutbet försäkr premier	24 416	0
Förutbet bredband	3 939	0
Förutbet förvaltning	5 006	0
Upplupna ränteintäkter	31 075	9 540
<b>Summa</b>	<b>70 619</b>	<b>9 540</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-08-31	Skuld 2024-08-31	Skuld 2023-08-31
Nordea Hypotek AB	2025-07-17	4,16%	5 829 092	5 895 092
Nordea Hypotek AB	2024-11-18	4,10 %	3 750 000	3 790 000
<b>Summa</b>			<b>9 579 092</b>	<b>9 685 092</b>
Varav kortfristig del			9 579 092	9 685 092

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 049 092 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna kostnader	708	0
Uppl kostnad Städning entrepr	5 373	0
Uppl kostn el	3 820	0
Uppl kostnad Värme	20 744	0
Uppl kostn räntor	37 818	42 152
Uppl kostnad Sophämtning	4 597	0
Uppl ränta bokslut	0	-21 076
Förutbet hyror/avgifter	205 087	225 759
Förskott momsfrist	2 105	0
<b>Summa</b>	<b>280 252</b>	<b>246 835</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	14 031 150	14 031 150

## **NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET**

---

Hissarna ska få en omfattande genomgång.

Från och med 1 januari 2025 kommer avgiften för bostadsrätterna att höjas med 7 %, avgiften för parkeringsplatser kommer att höjas med 100 kr/månad.

Hyeskostnaden för hyresrätterna kommer att höjas. Anledningen är väsentligt ökade kostnader för fastighetens drift.

## Underskrifter

Norrtälje, 25-01-02

Ort och datum

Eva Michalak

Eva Michalak  
Ordförande

Annika Eriksson

Annika Eriksson  
Styrelseledamot

Kenneth Weissglas Frejd

Kenneth Weissglas Frejd  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-01-02

Roland Karlsson

Roland Karlsson  
Revisor

Kerstin Eriksson

Kerstin Eriksson  
Internrevisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

för

**Bostadsrättsföreningen Norrgården (Org nr 769605-9893)**

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Norrgården för räkenskapsåret 2023-09-01--2024-08-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna för att i rimlig grad säkerställa att årsredovisningen inte innehåller några väsentliga fel. I en revision ingår även att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem för att kunna bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för revisionen har vi haft tillgång till följande handlingar:

- Verifikationslista, huvudbok samt verifikationer
- Styrelsens förvaltningsberättelse
- Balans- och resultatrapport
- Styrelseprotokoll

På grundval av vår revision tillstyrker vi att föreningsstämman beslutar:

att balans- som resultaträkningen fastställs  
att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt  
att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar

Norrtälje 2024-12-09



Roland Karlsson  
Av föreningen utsedd revisor



Kerstin Eriksson  
Av föreningen utsedd internrevisor