

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Norrbacka Äng

769629-4276

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-8
Resultaträkning	9
Balansräkning	10-11
Kassaflödesanalys	12
Noter	13-16
Underskrifter	17

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för BRF Norrbacka Äng får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Sigtuna Kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-01-20. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-02-12 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-26.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sigtuna Norrbacka 1:49 i Sigtuna kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 30 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2016.

Bostadytans areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 1 307 m². Taxeringsvärdet är 31 528 tkr, varav byggnadsvärdet är 26 128 tkr och markvärdet 5 400 tkr.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade hos Trygg Hansa via Arreglo Försäkringsförmedling. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår inte i föreningens fastighetsförsäkring.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Standard	Antal	Yta
1 rum och kök	11	362 kvm
2 rum och kök	19	945 kvm
Totalt	30	1 307 kvm

Tomtarea	766 kvm
----------	---------

Fastighetens adress

Odensalavägen 4

Förenings centrala avtal

Leverantör

Renew Service
Renew Service
Renew Service
Renew Service
Renew Service
Vattenfall
Stockholm Exergi
Kiwa Sweden AB
Telia
Certego
Stockholms Hiss-Service AB
Stena Fastigheter
Stena Fastigheter

Avtal

Ekonomisk Förvaltning
Tekniskt Förvaltning
Fastighetsskötsel
Lokalvård
Vinterunderhåll
EL
Fjärrvärme
Hissbesiktning
Kabel-TV
Nyckelhantering
Underhållsservice
Soppantering
Vatten

Organisation

Styrelse, ordinarie ledamöter

Ola Hamberg
Natalia Ahonen
Johan Ljung
Mikhail Shvirkov
Kristijan Turk

Uppdrag

Ordförande
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Ledamot

Mandattid

till stämman 2025
till stämman 2025
till stämman 2025
till stämman 2025
till stämman 2025

Styrelsesuppleanter

Ros-Marie Kokkonen
Sara Johansson

Uppdrag

Suppleant
Suppleant

Mandattid

till stämman 2025
till stämman 2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

Erik Davidsson, Kungsbron Borevision
Maria Sukhova, Kungsbron Borevision

Uppdrag

Revisorssuppleant
Revisor

Mandattid

till stämman 2025
till stämman 2025

Valberedning

Johan Ljung
Ola Hamberg

Mandattid

till stämman 2025
till stämman 2025

Firmatecknare

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen förlänger avtalet med försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Placering av puckar för att mäta radon i fastigheten har utförts. Dessa puckar hämtas troligen i januari 2025.

Diskussion och pågående arbete kring inglasning av balkong. Möte med företag som presenterade sin lösning i november. Ytterligare möte med annat företag äger rum i början 2025. Detta för att underlätta processen och hanteringen av inglasning av balkong för de boende som är intresserade att köpa detta till sin lägenhet.

Taksäkerhetsbesiktning. Sammanfattningsvis är taket i gott skick men vissa åtgärder bör åtgärdas såsom tvättning av takplåt och reparation av rostad ventilationshuv. Det saknas idag korrekt tillträde till dom lägre taket samt takfot som sannolikt åtgärdas 2025. Förslagsvis montera 3 st takstegar. En på varje takfall.

En mindre reva i plasten på vinden.

Diskussion om att ordna egna parkeringsplatser är under pågående process. Syftet är att underlätta för boende samt öka attraktionsvärde i fastigheten genom att ha egna parkeringsplatser.

Parkeringsplatser är nuläget utmanande där man kan få en parkeringsplats via Parkando på en plats längre bort från sin bostad. Det skulle underlätta om det är vid fastigheten. I nuläget pågår det en diskussion med Stena fastigheter, som äger närliggande mark, om att eventuellt köpa eller arrendera mark. Detta för att expandera vårt markområde och möjliggöra byggnation av egna parkeringsplatser. Aktivering av portkod återigen på grund av ökat intresse och tryggheten verkar ha ökat i fastigheten bland de boende.

Höjda leverantörs- och räntekostnader har påverkat föreningens ekonomi negativt vilket inneburit ytterligare höjda avgiftshöjningar för att förbättra föreningens ekonomi.

Föreningen har beslutat att byta hissleverantör. Ny leverantör är Stockholms Hiss-service AB, som tar över från Kone i Maj 2025.

Medlemsinformation

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07. På stämman deltog 6 röstberättigade medlemmar.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2024 haft 11 protokollförda sammanträden inklusive konstituerande styrelsemöte.

Överlåtelse

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett. (Föregående år skedde 2 st överlåtelser, varav den ena en gåva.)

Medlemmar

Medlem är en person som äger eller är delägare av en lägenhet som föreningen upplåter med bostadsrätt.

- antalet medlemmar vid räkenskapsårets början, 37 st
- antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret, 3 st
- antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret, 4 st
- antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut, 36 st

Avgifter och hyror

Årsavgiften höjdes med 20 % 1 januari 2024.

På grund av den höga inflationen, höjda räntekostnader och högre elpriser samt att föreningen visat ett negativt resultat flera år i rad, har styrelsen beslutat om en höjning motsvarande 5% av avgifterna från 1 januari 2025. Detta för att kunna täcka de kostnaderna som föreningen har.

Styrelsen beslutade att ta ut avgift för andrahandsuthyrning från 1 januari 2023 och har fortsatt med detta i enlighet med våra stadgar.

Ombyggnad och Underhåll

Teknisk status

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper till och med år 2071 som revideras årligen.

Genomfört underhåll och större åtgärder under verksamhetsåret:

År	Åtgärd
2024	Taksäkerhetsbesiktning
2024	Kontroll av radon (pågående från 2024. Avslutades januari 2025 med godkänt resultat)

Historiskt genomfört underhåll och större åtgärder:

År	Åtgärd
2023	Stamspolning
2023	Lagning av hål i taket på fastigheten
2023	Inoljning loftgångar på samtliga plan
2022	OVK (Obligatoriskt ventilationskontroll)
2022	Upprättat Underhållsplan
2022	Filterbyten
2021	Lagning markplattor

Framtida utveckling

Allmänt

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifter ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet.

Budget för nästa räkenskapsår

Budgeten visar ett resultat om - 688 tkr.

Viktigt att nämna här är att den del som belastar vårt resultat är avskrivningar, föreningen har för övrigt justerat sina intäkter för att täcka sina kostnader.

Planerade underhåll och investeringar

De kommande åren planeras följande större underhållsarbeten och investeringar:

År	Åtgärd
2025	Reparation av ventilationshuv
2025	Tvätt av takplåt, baserad på 600 m ²
2025	Montering 3 st. takstegar, priset är baserat på 9 m
2025	Tvätta putsfasad från alger
2025	Radonmätning avslutas
2027	OVK (Obligatoriskt ventilationskontroll)

Ekonomi Flerårsöversikt

Belopp i kr

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 468	1 239	1 017	999	980
Årets resultat	-602	-1 347	-1 046	-1 126	-901
Fastighetslån kr/kvm	10 535	10 581	10 635	10 704	10 770
Fastighetslån kr/kvm upplåten med bostadsrätt	10 535	10 581	10 635	10 704	10 770
Räntekänslighet	9	11	14	14	14
Soliditet %	70	70	71	72	72
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 123	933	777	765	750
Årsavgift procentuell andel av intäkter	98	95	99	91	99
Sparande kr/kvm	250	-131	-42	17	183
Energikostnad kr/kvm	246	357	227	228	193

Upplysning vid förlust

Årets resultat visar ett minus om 602 tkr. Den störst påverkande faktorn på årets resultat är avskrivningar samt de höjda räntesatserna på lån vilket påverkat föreningens kostnadsbild på ränta. Styrelsen har valt att höja avgifter med 20% för att förbättra sparandet till kommande år.

Förlusten kan innebära att de framtida ekonomiska åtagandena behöva finansieras genom avgiftshöjningar, genom nya lån, genom ombildning av hyresrätt till bostadsrätt eller genom insatsökningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktsjusteringar.

Årets resultat

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Fond för yttre underhåll

Redovisar fondens storlek efter avsättning. Under ett och samma år kan föreningen både sätta in och ta ut ur fonden. Man sätter av en viss summa varje år, och plockar ut för det underhåll som verkligen gjorts. Avsättningen till underhållsfonden är enbart en bokföringstransaktion, man flyttar siffror i balansräkningen från en rad till en annan. Det är ingen riktig fond, inget bankkonto, och innehåller inga sparade pengar.

Fastighetslån (Bostadsyta)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsarean (BOA).

Räntekostnad (Bostadsyta)

Nyckeltalet visar i kr per kvadratmeteryta bostadsrätt räntekostnad för föreningens lån. Här går det att avläsa räntesatsernas påverkan på räntekostnaderna.

Räntekänslighet (Bostadsyta)

Indikerar med hur många procent intäkterna bör justeras med (på sikt) om låneräntorna höjs med 1 %.

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutningen. Är siffran närmare 100 äger föreningen en stor del av fastigheten själv. Är den bara 10 är 90 procent lån vilket innebär att avgifterna antagligen går upp om räntorna höjs. Allt över 50 är bra.

Årsavgift procentuell andel av intäkter (BRF-yta)

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna visar hur stor del av föreningens totala intäkter som består av årsavgifter.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt (BRF-yta)

Årsavgifterna divideras med ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen. Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt beräknas enligt följande. Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning (IMD) / yta upplåten med bostadsrätt

Sparande (Totalyta)

Nyckeltalet sparande indikerar i kr vad som blivit över för kommande framtida underhåll under verksamhetsåret. Ett sparande någonstans mellan 250 och 300 kronor per kvadratmeter är en indikation på god ekonomi.

Energikostnad kr/kvm (Totalyta)

Nyckeltalet energikostnad per kvm inkluderar kostnader för uppvärmning, el och vatten.

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	41 360 000	310 100	514 447	-7 645 595	-1 347 352
Disposition enligt stämmobeslut			-47 375	-1 299 977	1 347 352
Årets resultat	-	-			-601 530
	41 360 000	310 100	467 072	-8 945 572	-601 530

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande underskott till behandling:	
Tidigare års balanserade resultat	-8 945 572
Årets resultat	-601 530
	-9 547 102

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	-9 547 102
Reservering till underhållsfonden	-50 000
Balanserat resultat efter disposition	-9 597 102

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll vid årets slut	467 072
Årets förändring enligt ovanstående disposition	50 000
Fond för yttre underhåll efter förslag för stämmobeslut	517 072

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	2	1 468 009	1 238 989
Övriga rörelseintäkter		31 028	60 384
		<u>1 499 037</u>	<u>1 299 373</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-607 076	-659 237
Övriga externa kostnader	4	-205 851	-229 814
Planerat Underhåll	5	-	-247 375
Personalkostnader		-25 189	-25 647
Avskrivningar	6	-928 647	-928 646
		<u>-267 726</u>	<u>-791 346</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	6	1 205
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-333 810	-557 211
		<u>-601 530</u>	<u>-1 347 352</u>
Årets resultat		<u>-601 530</u>	<u>-1 347 352</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	46 172 521	47 101 168
		46 172 521	47 101 168
Summa anläggningstillgångar		46 172 521	47 101 168
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		33 863	16 308
Övriga fordringar		56	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	43 965	37 193
		77 884	53 502
Kassa och bank	11	450 654	381 375
Summa omsättningstillgångar		528 538	434 877
SUMMA TILLGÅNGAR		46 701 059	47 536 045

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		41 360 000	41 360 000
Upplåtelseavgifter		310 100	310 100
Fond för yttre underhåll		467 072	514 447
		<u>42 137 172</u>	<u>42 184 547</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad resultat		-8 945 572	-7 645 595
Årets resultat		-601 530	-1 347 352
		<u>-9 547 102</u>	<u>-8 992 947</u>
Summa eget kapital		<u>32 590 070</u>	<u>33 191 600</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	6 931 201	10 265 105
		<u>6 931 201</u>	<u>10 265 105</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	12	6 837 595	3 563 787
Förskott från kunder		1	-
Leverantörsskulder		40 744	201 085
Övriga kortfristiga skulder	13	12 607	1 280
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	288 841	313 188
		<u>7 179 788</u>	<u>4 079 340</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>46 701 059</u>	<u>47 536 045</u>

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-601 530	-1 347 352
Återföring av avskrivningar		928 647	928 646
		327 117	-418 706
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		327 117	-418 706
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-24 383	7 342
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-173 359	263 910
Kassaflöde från den löpande verksamheten		129 375	-147 454
Investeringsverksamheten			
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-	-
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-60 096	-70 725
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-60 096	-70 725
Årets kassaflöde		69 279	-218 179
Likvida medel vid årets början		381 375	599 554
Likvida medel vid årets slut		450 654	381 375

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd m om kompletterade upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Värme/Sanitet	Linjär	50
Stomme och grund	Linjär	100
Stomkompletteringar	Linjär	100
El	Linjär	40
Inre ytor och vitvaror	Linjär	15
Fasad	Linjär	50
Fönster	Linjär	50
Köksinredning	Linjär	30
Yttertak	Linjär	40
Ventilation	Linjär	25
Hiss	Linjär	25
Restpost	Linjär	50

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar.

Övriga bokslutskommentarer

	2024-12-31	2023-12-31
Föreningen har inte haft några anställda under året		
Styrelsearvode	20 000	20 000
Arbetsgivaravgifter	5 189	5 647
	25 189	25 647

Not 2 Nettoomsättning

	2024-12-31	2023-12-31
Årsavgifter bostäder	1 468 009	1 238 989
	1 468 009	1 238 989

Not 3 Driftskostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsreparationer	26 270	65 258
Fastighetsförsäkring	21 115	21 630
Service- & Besiktningsavtal	12 428	21 141
Vinterskötsel	39 014	31 626
Vatten	127 830	45 459
El	93 598	112 265
Uppvärmning	100 359	84 371
Sophämtning	130 621	224 562
Portstädning	24 696	24 616
Förvaltningsarvode Drift	26 265	28 309
Kabel-TV	3 600	-
Fastighetsskatt	1 280	-
	607 076	659 237

Not 4 Övriga Externa kostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltningsarvode	147 891	156 787
IT-kostnader	3 433	1 579
Revisionsarvode	23 125	20 625
Övriga Förvaltningskostnader	11 327	10 680
Konsultkostnader	8 625	-
Bankkostnader	3 200	2 840
Övriga kostnader	8 250	37 303
	205 851	229 814

Not 5 Planerat Underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Utfört underhåll - Tekniska installationer	-	29 375
Utfört underhåll - Huskropp	-	218 000
	-	247 375

Not 6 Avskrivningar

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader	928 647	928 646
	928 647	928 646

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter fordringar	6	1 205
	6	1 205

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader för långfristiga skulder	333 709	557 211
Övriga räntekostnader	101	-
	333 810	557 211

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början Byggnader	45 704 952	45 704 952
-Vid årets början Mark	10 092 148	10 092 148
	55 797 100	55 797 100

<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-8 695 932	-7 767 285
-Årets avskrivning	-928 647	-928 647
	-9 624 579	-8 695 932

Summa restvärde vid årets slut	46 172 521	47 101 168
---------------------------------------	-------------------	-------------------

Total taxeringsvärde	31 528 000	31 528 000
Varav Byggnader	26 128 000	26 128 000
Varav Mark	5 400 000	5 400 000

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	25 874	-
Förutbetald vattenavgift	7 813	7 813
Förutbetald sophämtning	5 209	5 109
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 070	24 271
	43 966	37 193

Not 11 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Swedbank	450 654	381 375
	450 654	381 375

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta %	Konv.datum	2024-12-31	2023-12-31
SBAB	26949998	1,19	2025-05-09	3 459 905	3 471 296
SBAB	26950031	3,74	2025-08-19	3 471 296	3 492 762
SBAB	26950066	3,68	2026-07-09	3 315 684	3 333 656
SBAB	26950074	3,33	2027-04-16	3 521 911	3 530 878
				13 768 796	13 828 592
Nästa års beräknade amortering				-60 096	
Nästa års låneomsättning				-6 777 499	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				6 931 201	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kredinstitut uppgå till				13 468 316	

Fastighetsinteckningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uttaga pantbrev i fastighet	14 377 000	14 377 000
Varav obelånade	-	-
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	14 377 000	14 377 000

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	1 280	1 280
Förvaltningsskulder	11 327	-
	12 607	1 280

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	5 000	5 500
Upplupna styrelsearvoden	20 000	20 000
Upplupen revisionsarvode	10 000	10 000
Upplupna elkostnader	8 110	15 857
Upplupna värmekostnader	12 637	12 881
Upplupna vattenkostnader	34 074	-
Upplupna sophämningskostnader	66 619	-
Upplupna räntekostnader	-	115 798
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	131 880	122 472
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	521	10 680
	288 841	313 188

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning inträffat.

Underskrifter

Sigtuna 2025-.....

.....
Ola Hamberg
Styrelseordförande

.....
Natalia Ahonen
Ledamot

.....
Johan Ljung
Ledamot

.....
Mikhail Shvirkov
Ledamot

.....
Kristijan Turk
Ledamot

Min revisionsberättelse beträffande denne årsredovisning har avgivits 2025-.....

.....
Maria Sukhova
Kungsbron Borevision AB

Följande handlingar har undertecknats den 28 februari 2025



ÅR 2024 - BRF Norrbacka ÄNG.pdf

(6259448 byte)

SHA-512: b007627c15d8251f0ded22f2332fc4df1932f
fa6f601b1e9142b8e8b63d91aac406d0848b5f9cafb69
d1353c349bcb0d13329508c120f88cb04a673318a3f2b

Underskrifter

2025-02-27 18:00:04 (CET)



Ola Hamberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-27 19:33:49 (CET)



Johan Ljung

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-28 08:03:44 (CET)



Mikhail Shvirkov

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-28 10:42:28 (CET)



Natalia Ahonen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-28 10:45:13 (CET)



Kristijan Turk

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-28 15:13:19 (CET)



Maria Sukhova

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024 signering

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:

c62166fa5fdc8a9f03f4e0411a4ae53d6f9a295ff3d6f6c3c1b31a331f36dd790fcc171d59648c7cb6c3fc06b3920d5fea65b515cbe9e83838024b64ddc22bb0



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 handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.