

Styrelsen för Brf Norrtäljehus 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag vars ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanentboende.

I föreningens två husbyggnader finns 29 lägenheter. Lägenheterna är mellan 27 kvm och 58 kvm och den totala boendeytan är 1.436 kvm. Tomtmarken innehas med äganderätt.

Aktuell underhållsplan finns ej.

Bostadsrättsföreningen Norrtäljehus styrelse har för år 2023 bestått av ordförande Britt Storm och ledamöter Marianne Appelgren, Peter Edwardsson och Mats Engström. Suppleanter har varit Johan Wallberg samt Maria Wiklund.. Under året har tre styrelsemöten hållits.

Fastigheternas taxeringsvärde är 21.000.000 kr.

Föreningen har sitt säte i Norrtälje.

Medlemsinformation

Inga nya medlemmar har tillkommit under året.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 373	1 331	1 298	1 307
Resultat efter finansiella poster	-455	-394	-158	-244
Soliditet (%)	29	30	31	31
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	883	860	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 254	7 378	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 254	7 378	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	-16	34	0	0
Räntekänslighet (%)	8	9	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	276	320	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92	91	0	0

Nyckeltal specifikt för bostadsrättsföreningar har upptagits för första gången för år 2023.



Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnin- gs- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	27 242	5 633 279	588 301	-1 148 033	-394 207	4 706 582
Omföring		-139 160		139 160		0
Disposition av föregående års resultat:			63 000	-457 207	394 207	0
Årets resultat					-455 135	-455 135
Belopp vid årets utgång	27 242	5 494 119	651 301	-1 466 080	-455 135	4 251 447

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 466 080
årets förlust	-455 135
	-1 921 215

behandlas så att	
överföres till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	-63 000
i ny räkning överföres	-1 858 215
	-1 921 215

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 372 668	1 330 754
Övriga rörelseintäkter		0	29 642
Summa rörelseintäktet		1 372 668	1 360 396
Rörelsekostnader	4		
Fastighetskostnader		-866 326	-772 560
Övriga externa kostnader		-88 258	-106 912
Personalkostnader	5	-63 590	-69 310
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-432 204	-442 582
Summa rörelsekostnader		-1 450 378	-1 391 364
Rörelseresultat		-77 710	-30 968
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 196	9 760
Räntekostnader och liknande resultatposter		-390 620	-372 999
Summa finansiella poster		-377 424	-363 239
Resultat efter finansiella poster		-455 134	-394 207
Resultat före skatt		-455 134	-394 207
Årets resultat		-455 135	-394 207

TE
BS

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

14 273 908

14 706 112

Inventarier, verktyg och installationer

7

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

14 273 908

14 706 112

Summa anläggningstillgångar

14 273 908

14 706 112

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgiftsfordringar

0

3 947

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

29 465

28 073

Summa kortfristiga fordringar

29 465

32 020

Kassa och bank

Kassa och bank

613 507

804 715

Summa kassa och bank

613 507

804 715

Summa omsättningstillgångar

642 972

836 735

SUMMA TILLGÅNGAR

14 916 880

15 542 847



Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	27 242	27 242
Uppskrivningsfond	5 427 240	5 566 400
Reservfond	66 879	66 879
Fond för yttre underhåll	651 301	588 301
Summa bundet eget kapital	6 172 662	6 248 822

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-1 466 080	-1 148 033
Årets resultat	-455 135	-394 207
Summa fritt eget kapital	-1 921 215	-1 542 240

Summa eget kapital

4 251 447 **4 706 582**

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut	10 238 925	10 416 945
Summa långfristiga skulder	10 238 925	10 416 945

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	178 020	178 020
Leverantörsskulder	125 989	122 300
Skatteskulder	4 509	5 898
Övriga skulder	6 653	6 960
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	111 337	106 142
Summa kortfristiga skulder	426 508	419 320

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 916 880

15 542 847


BS

Kassaflödesanalys

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-455 135	-394 207
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		432 204	442 582
Betald skatt		-1 389	2 623
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-24 320	50 998
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		3 947	-1 612
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 392	-1 270
Förändring av leverantörsskulder		3 689	40 792
Förändring av kortfristiga skulder		4 888	4 202
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-13 188	93 110
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-178 020	-678 020
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-178 020	-678 020
Årets kassaflöde		-191 208	-584 910
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		804 715	1 389 625
Likvida medel vid årets slut		613 507	804 715


TE
BS

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 244 000	12 244 000
	12 244 000	12 244 000

Not 3 Nettoomsättning

	2024	2023
Nettoomsättning		
Månadsavgifter	1 268 094	1 235 176
Hysesintäkter	26 400	24 400
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	4 510	1 838
Energidebitering samt övriga intäkter	72 707	62 779
Avgift andrahandsupplåtelse	955	6 562
	1 372 666	1 330 755



Not 4 Fastighetskostnader

	2024	2023
Fast.sköts/städ	74 646	83 013
Reparation och underhåll	27 473	35 680
Fjärrvärme	253 016	208 241
Fastighetsel	102 119	102 965
Vatten o. avlopp	192 713	148 964
Renhållning	63 597	48 524
Bredband	79 112	74 264
Fastighetsförsäkring	26 380	24 829
Fastighetsskatt/-avgift	47 270	46 081
	866 326	772 561

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Löner och andra ersättningar	55 250	60 450
Sociala kostnader	8 340	8 860
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	63 590	69 310

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 984 796	13 984 796
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 984 796	13 984 796
Ingående avskrivningar	-4 845 084	-4 552 040
Årets avskrivningar	-293 044	-293 044
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 138 128	-4 845 084
Ingående uppskrivningar	5 566 400	5 705 560
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-139 160	-139 160
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 427 240	5 566 400
Utgående redovisat värde	14 273 908	14 706 112

TE
BS

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	190 038	190 038
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	190 038	190 038
Ingående avskrivningar	-190 038	-179 660
Årets avskrivningar	0	-10 378
Utgående ackumulerade avskrivningar	-190 038	-190 038
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	9 348 825	9 526 845
	9 348 825	9 526 845

Norrtälje 31 / 3 2025



Britt Storm
Ordförande



Marianne Appelgren

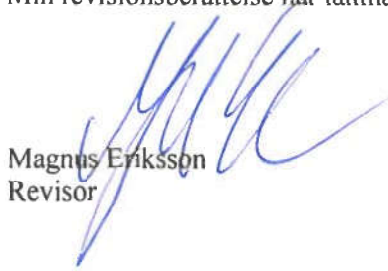


Mats Engström



Peter Edwardsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2 / 4 2025


Magnus Eriksson
Revisor

