



Välkommen till årsredovisningen för Brf Nordhemskränet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-01-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-10-05 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-26 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Olivedal 14:9	1992	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1905-1906 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1986

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 422 kvm. Byggnadernas totalyta är 1422 kvm.

Styrelsens sammansättning

Wenche Lerme	Ordförande
Anna Ebba Margareta Rorsman	Styrelseledamot
Björn Lennart Hallengren	Styrelseledamot
Christian Erlandsson	Styrelseledamot
David Olsson	Styrelseledamot
Lena Lager	Styrelseledamot
Edvin Arnholm	Suppleant

Valberedning

Pia Tengvall

Anette Carlsson

Firmateckning

Två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Lennart Carlsson Revisor
Ris Astrid Jenny Kristina Sundberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Renovering av sprickor i fasad
Renovering portgång samt trapphus
- 2023** ● Målning av trapphus
Sotning av ventilationskanaler i samtliga lägenheter samt tvättstugan
Byte av ventilationsaggregat 2 st på vinden
Kontroll och komplettering av brandtätning mellan karm och lägenhetsdörrar/ trapphusvägg
Brandsäkring vägg i tvättstuga och källare mot lgh 18. Ny branddörr tvättstuga.
Bygge av balkonger (2st)
- 2022** ● Två ventilationsaggregat har bytts ut mot nya
- 2021** ● Sophus - Nytt tak
- 2020** ● Underhållsspolning - Underhållsspolning av avloppsstammar i källarnivå och spolning golvbrunn i tvättstuga
Byte av utrustning i tvättstuga - Två nya tvättmaskiner och torktumlare
Sotning - Sotning av rökkanaler för kakelugnar
Ytterdörrar - Rikting av entrédörrar 66C och källardörr från gården
Brandskyddsinspektion - Räddningstjänsten har inspekterat samtliga rökkanaler för kakelugnar
- 2019** ● Byte av utrustning i tvättstuga
- 2018-2019** ● Byte av takbjälkar i 66C i samband med inredning av del av vind till lägenhetsyta
- 2018** ● Ny plåtbeläggning yttertak och skorstenar på den lägre huskroppen mot Ö Majorsgatan - Nya takfönster och takkupor
Nya takbalkar och takarbeten på lågdel mot gård - I samband med inredning av del av vind för bostadsändamål
Spolning och filmning av samtliga avloppsstammar
OVK
Byte av reglerskåp fjärrvärme
VVS arbeten i tre lägenheter, byte flödesriktning i radiatorer

- 2017-2019** ● Omstrukturering i elcentral
- 2017-2018** ● Injustering av radiatorer
- 2017** ● Översyn föreningens brandsläckare
Ny trappomkopplare och nytt styrrelä för belysning i trapphus
Nytt styrsåp för värmecentralen har installerats
- 2016** ● OVK - Godkänt Byggnadsnämnden
- 2015-2016** ● Plantering av nya växter på gården. - Nya växter efter gårdsrenoveringen.
- 2015** ● Brandsläckare i trapphusen - Utbytta.
Installation av fiber för TV, data och telefoni - Samtliga lägenheter har nu fiber. Leverantör Bredbandsbolaget, avtalslängd 7 år.
Nytt torkskåp i tvättstugan, ny motor till torktummlaren
Ny luftavfuktare i källare 66A
Uttorkning och reparation av skador i källare och lgh 8, separerat gemensamt köksavlopp lgh 8 o 10 - Reparation efter vattenskada i lgh 8 beroende av propp i avloppsstam ovan.
- 2014** ● Fönster mot gården har målats om - Ommålning med alkydoljefärg
Fönsterbleck som skydd på solbänkar mot gata har monterats
Nya entrédörrar 66 C och till källare
Samtliga stuprör har bytts ut mot nya
Taket har renoverats och målats, ny plåt på delar av takfallet mot gården.
Ny serviceledning för bortledning av dräneringsvatten på Nordhemsgatan
Nya balkonger mot Nordhemsgatan och Övre Majorsgatan och gården
Omdränering av fasader mot gården och nya utvändiga VA-ledningar - I samband med arbetet anordnades ett betongkar vid vattenutkastare och en ny brunn med pump till viken dräneringsvatten pumpas
Gårdsfasaderna har putsrenoverats, brandmur mot Nordhemsgatan 64 har putsats om - Vid besiktning av befintlig kalkputs från 1992 visade det sig att de huvudsakligen var i mycket gott skick varför inte hela putsen togs ner. Ilagningar gjordes och fasaden omfärgades med silikatfärg fabr. Kemi
- 2013-2014** ● Reparation av grunden vid hörnet Nordhemsg/Ö Majorsg. samt ommurning av fasad under fönster - Reparation på grund av skador som upptäcktes vid dräneringsarbetet
- 2013** ● Snigelsprängningar av bergknallar och dränering av grund och montering av pordränksivor mot grunden längs Nordhemsgatan och Ö Majorsgatan, leca utanför pordrän där denna har kunnat monteras direkt mot grunden, alternativt leca mot grunden och pordrän utanför. - I samband med dräneringen har två nya brunnar anlagts, en i hörnet respektive vid tomtgräns mot Nordhemsgatan 64
- 2011** ● Målning av fönster och port mot Nordhemsg och Ö Majorsg

Planerade underhåll

- 2025** ● Fortsatt renovering portgång samt trapphus
OVK
Inspektion av takplåt, och åtgärd
Spolning av rör. inklusive filmning
Eventuell målning av fönster
Sotning (Mars)

Avtal med leverantörer

Administration/ Förvaltning	SBC
El	Vattenfall
El/ fjärrvärme	Göteborg Energi
Kretslopp och vatten	Göteborg stad
Sophantering	Stena recykling
Bredband, tv, telefoni	Telenor
Städning trapphus mm	Proboys

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 3%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 31 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 095 135	1 062 832	1 040 195	1 029 252
Resultat efter fin. poster	-2 597	-1 165 415	-45 976	48 880
Soliditet (%)	36	36	38	39
Yttre fond	141 600	413 240	372 070	220 000
Taxeringsvärde	47 200 000	47 200 000	47 200 000	42 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	770	749	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	100,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 424	5 424	5 424	5 485
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 424	5 424	5 424	5 485
Sparande per kvm totalyta, kr	249	153	238	227
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	27	27	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	155	117	112	117
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	65	53	44	45
Energikostnad per kvm totalyta, kr	248	198	183	186
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,67	1,57	-	-
Räntekänslighet (%)	7,04	7,25	-	-

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. Underhåll 2024 har finansierats med avsatta bankmedel.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	2 857 879	-	-	2 857 879
Upplåtelseavgifter	1 514 157	-	-	1 514 157
Fond, yttre underhåll	413 240	-413 240	141 600	141 600
Balkongfond	16 720	-	5 280	22 000
Kapitaltillskott	3 511 666	-	13 719	3 525 385
Balanserat resultat	-2 654 829	-752 175	-141 600	-3 548 604
Årets resultat	-1 165 415	1 165 415	-2 597	-2 597
Eget kapital	4 493 418	0	16 402	4 509 820

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 407 004
Årets resultat	-2 597
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-141 600
Totalt	-3 551 201
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	141 600
Balanseras i ny räkning	-3 409 601

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 095 135	1 062 832
Övriga rörelseintäkter	3	0	-7 532
Summa rörelseintäkter		1 095 135	1 055 300
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-725 436	-1 727 220
Övriga externa kostnader	9	-51 950	-182 688
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-205 392	-205 392
Summa rörelsekostnader		-982 778	-2 115 300
RÖRELSERESULTAT		112 356	-1 060 000
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 820	16 076
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-128 774	-121 491
Summa finansiella poster		-114 954	-105 415
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 597	-1 165 415
ÅRETS RESULTAT		-2 597	-1 165 415

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 19	10 764 980	10 956 536
Markanläggningar	12	28 312	42 148
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 793 292	10 998 684
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	1 800	1 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 800	1 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 795 092	11 000 484
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 955	5 734
Övriga fordringar	15	943 653	718 141
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	33 844	0
Summa kortfristiga fordringar		982 452	723 875
Kassa och bank			
Kassa och bank		669 838	656 119
Summa kassa och bank		669 838	656 119
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 652 290	1 379 994
SUMMA TILLGÅNGAR		12 447 382	12 380 478

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 897 421	7 883 702
Fond för yttre underhåll		141 600	413 240
Balkongfond		22 000	16 720
Summa bundet eget kapital		8 061 021	8 313 662
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 548 604	-2 654 829
Årets resultat		-2 597	-1 165 415
Summa fritt eget kapital		-3 551 201	-3 820 244
SUMMA EGET KAPITAL		4 509 820	4 493 418
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	4 900 000	4 900 000
Summa långfristiga skulder		4 900 000	4 900 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	2 812 600	2 812 600
Leverantörsskulder		37 479	44 897
Skatteskulder		29 340	28 602
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	158 143	100 961
Summa kortfristiga skulder		3 037 562	2 987 060
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 447 382	12 380 478

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	112 356	-1 060 000
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	205 392	205 392
	317 748	-854 608
Erhållen ränta	13 820	16 076
Erlagd ränta	-116 797	-121 491
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	214 772	-960 023
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-36 277	-767
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	38 525	-181 186
Kassaflöde från den löpande verksamheten	217 020	-1 141 976
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	18 999	652 899
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	18 999	652 899
ÅRETS KASSAFLÖDE	236 019	-489 077
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 374 259	1 863 336
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 610 278	1 374 259

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nordhemskränet 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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, fondavsättningar, 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	0,88 - 2,5 %
Markanläggningar	5 %
Fastighetsförbättringar	4,13 %

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.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 061 940	1 031 028
Bredband	28 128	28 128
Pantsättningsavgift	3 438	1 050
Överlåtelseavgift	1 433	2 626
Administrativ avgift	196	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	1 095 135	1 062 832

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	-7 532
Summa	0	-7 532

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	37 500	50 000
Brandskydd	2 238	1 800
Gårdkostnader	1 280	721
Gemensamma utrymmen	1 170	1 212
Förbrukningsmaterial	3 257	620
Summa	45 444	54 352

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	0	813
Trapphus/port/entr	13 965	0
Dörrar och lås/porttele	513	0
VVS	27 232	8 828
Ventilation	0	10 125
Summa	41 710	19 766

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	588 353
Entr/trapphus	0	452 086
Ventilation	0	137 500
Fasader	131 313	0
Fönster	20 000	0
Summa	151 313	1 177 939

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	38 806	38 867
Uppvärmning	220 489	166 699
Vatten	92 970	75 380
Sophämtning/renhållning	29 359	33 724
Grovsopor	2 016	0
Summa	383 640	314 670

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	22 656	60 130
Skadedjursförsäkring	0	6 455
Bredband	51 333	65 306
Fastighetsskatt	29 340	28 602
Summa	103 329	160 493

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	295	1 316
Styrelseomkostnader	0	5 360
Föreningskostnader	488	473
Förvaltningsarvode enl avtal	41 293	39 632
Överlåtelsekostnad	2 080	3 676
Pantsättningskostnad	5 160	1 576
Administration	515	9 359
Konsultkostnader	2 119	116 806
Bostadsrätterna Sverige	0	4 490
Summa	51 950	182 688

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	128 774	121 463
Övriga räntekostnader	0	28
Summa	128 774	121 491

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 938 490	13 938 490
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 938 490	13 938 490
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 981 954	-2 790 398
Årets avskrivning	-191 556	-191 556
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 173 510	-2 981 954
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 764 980	10 956 536
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 360 554</i>	<i>1 360 554</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 200 000	20 200 000
Taxeringsvärde mark	27 000 000	27 000 000
Summa	47 200 000	47 200 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	276 710	276 710
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	276 710	276 710
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-234 562	-220 726
Årets avskrivning	-13 836	-13 836
Utgående ackumulerad avskrivning	-248 398	-234 562
Utgående restvärde enligt plan	28 312	42 148

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	228 514	228 514
Utgående anskaffningsvärde	228 514	228 514
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-228 514	-228 514
Utgående avskrivning	-228 514	-228 514
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	1 800	1 800
Summa	1 800	1 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 213	1
Transaktionskonto	134 577	138 064
Borgo räntekonto	805 862	580 076
Summa	943 653	718 141

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 490	0
Förutbet försäkr premier	11 328	0
Förutbet bredband	18 026	0
Summa	33 844	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-01-30	3,55 %	2 812 600	2 812 600
Handelsbanken	2027-10-30	1,26 %	2 400 000	2 400 000
Handelsbanken	2026-10-30	1,41 %	2 500 000	2 500 000
Summa			7 712 600	7 712 600
Varav kortfristig del			2 812 600	2 812 600

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 047 600 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	3 527	0
Uppl kostnad Värme	25 107	0
Uppl kostn räntor	22 099	10 122
Uppl kostn vatten	10 488	0
Uppl kostnad Sophämtning	1 656	0
Förutbet hyror/avgifter	95 266	90 839
Summa	158 143	100 961

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 500 000	10 500 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

- Förnyat avtal med telenor för bredband, tv och telefoni
- Höjning av avgifter för medlemmar á 5% fr.o.m jan 2025
- Villkorsförändring lån fr.o.m 30/1 2025 till och med 2029
- Planeras justering av avgift för bredband/ TV/ telefoni efter förnyat avtal med Telenor

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Anna Ebba Margareta Rorsman
Styrelseledamot

Björn Lennart Hallengren
Styrelseledamot

Christian Erlandsson
Styrelseledamot

David Olsson
Styrelseledamot

Lena Lager
Styrelseledamot

Wenche Lerme
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Lennart Carlsson
Revisor

Ris Astrid Jenny Kristina Sundberg
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.06.2025 09:51

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.05.2025 14:56

DOCUMENT ID:

SJd9ql47Meg

ENVELOPE ID:

r1g55IE7Mxx-SJd9ql47Meg

DOCUMENT NAME:

Brf Nordhemskrönet, 716444-1391 - Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

SHA-512:

9c973a1b6b91bce3a9e6f0e31cf962a45a7122870ecca5970c255abaaee430d4995fee32bd7499bdba6e414ee30f25c1b5f1cfed643792dc57c116f47197e304

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Siv Lena Anette Lager lager.lena@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 15:15 27.05.2025 15:12	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.109.108
2. Anna Ebba Margareta Rorsman margareta.rorsman@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 13:03 28.05.2025 13:02	eID Low	Swedish BankID IP: 81.141.94.5
3. Wenche Lerme wenche.lerme@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 18:32 28.05.2025 18:29	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.79.16
4. Björn Lennart Hallengren bh@halldinadvokater.se	 Signed Authenticated	03.06.2025 08:01 03.06.2025 08:00	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.71.2
5. DAVID OLSSON d.olsson89@gmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2025 22:32 03.06.2025 22:31	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.64.172
6. CHRISTIAN ERLANDSSON christian.erlandsson@farskvaruhuset.se	 Signed Authenticated	12.06.2025 23:15 12.06.2025 23:15	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.65.113
7. Lennart Carlsson mrkite3010@gmail.com	 Signed Authenticated	13.06.2025 08:06 13.06.2025 08:04	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.78.228
8. Ris Astrid Jenny Kristina Sundberg astrid.j.sundberg@gmail.com	 Signed Authenticated	13.06.2025 09:51 13.06.2025 09:51	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.68.111

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nordhemskränet Org.nr. 716444-1391

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i BRF Nordhemskränet för år 2024-01-01 – 2024-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen/årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar vinsten enligt förslag i årsredovisningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Astrid Sundberg

Lennart Carlsson



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.06.2025 10:14

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 27.05.2025 14:56

DOCUMENT ID:

HJrc5L4mfgl

ENVELOPE ID:

BJ55UVQMII-HJrc5L4mfgl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024.pdf

1 page

SHA-512:

0822b7828297691d76e057e915ccc5a83a4d0ba65cc6d
a70a62a77f2372cbd511bd2b5fe0a012dd9cb33f5023e1
962d5ace8e17666ed74b5005cf82b4e0b82fd

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ris Astrid Jenny Kristina Sundberg	Signed	13.06.2025 09:52	eID	Swedish BankID
astrid.j.sundberg@gmail.com	Authenticated	13.06.2025 09:52	Low	IP: 92.32.68.111
2. Lennart Carlsson	Signed	17.06.2025 10:14	eID	Swedish BankID
mrkite3010@gmail.com	Authenticated	17.06.2025 10:14	Low	IP: 92.32.78.228

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed