

2024

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen

Mosebackes Smycke

769614-8445



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	3
Resultatdisposition	4

Ekonomi

Resultaträkning	5
Balansräkning – Tillgångar	6
Balansräkning – Eget kapital och skulder	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	13

Revisionsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mosebackes Smycke 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

Allmänt om verksamheten.

Föreningen registrerades år 2006. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens byggnader i fastigheterna Norrtälje Nestor 4 och Nestor 7 upplåta 16 lägenheter till föreningens medlemmar utan tidsbegränsning.

Nyckeltal räknat på föreningens totala lägenhetsyta(1431 m2,) totalyta:1773 m2

Årsavgift/m2 upplåten med bostadsrätt: 777 kr

Skuldsättning, boarea/m2: 6 560 kr

Sparande/m2: 28 kr

Energikostnad/m2 (el, värme, vatten): 205 kr

Räntekänslighet framtid: 8,4%

Avgifterna för lägenheter höjdes med 7% för 2024.

Konjunkturförändring som vi inte råar över var orsaken. Ser man framåt så verkar räntorna sjunka eller stabiliseras vilket är positivt. Vi kan inte räkna med att vi kommer tillbaka till den guldålder vi haft. Tvärtom får vi ta höjd för en osäker framtid, där inget kan tas för givet. Man får vara inställd på att avgifterna årligen kan komma att räknas upp.

Arbeten som utförts i föreningen

2 st. arbetsdagar i gemensam regi under våren och hösten.

Hamling av våra lönnar.

Uteplatsen mot Narvagatan renoverades, plattorna lades om.

Översyn och byte av trasiga tegelpannor på husen.

Våra häckar klipptes i början av juli.

OVK och fläktrengöring i samtliga lägenheter genomfördes i oktober.

Byte av passersystem.

Övrigt:

Bostadsrättsföreningen har under verksamhetsåret haft 6 stycken protokollförda styrelsemöten.

Storholmen Förvaltning AB tog över föreningens ekonomiska förvaltning och bokföring fr.o.m. den 15 februari.

Extra föreningsstämma hölls den 7 mars, för godkännande av balkonginglasning, Vasagatan 5.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 7 maj i Röda Korsgården.

Föreningens skulder har amorterats med 612 000 kronor. En extra amortering gjordes med 500 000 kr eftersom inlåningsräntan riskerade att understiga inflationen.

Fastigheten är försäkrad i Söderberg & Partners genom Bostadsrätterna.

Föreningens ekonomi är god trots högt ränteläge och betydande kostnadsökningar.

Nya medlemmar: Viveca och Per Olof Meander, Vasagatan 7.

Ordförande och förvaltare: Bertil Arvind
Bygg: Benny Eriksson
Kassör och sekreterare: Marlene Eklund
Elfrågor: Mats Norstedt
Suppleant: Per Olof Meander
Revisor: Mona Lund

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 196	1 119	1 021	1 028
Resultat efter finansiella poster	-41	46	166	219
Balansomslutning, tkr	49 036 512	49 688 927	49 712 336	49 637 246
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	777	632	576	593
Skuldsättning per kvm (kr/kvm) (totalyta)	5 295	5 640	5 703	5 766
Sparande per kvm (kr/kvm)*	28	46	62	94
Räntekänslighet (%)	8,4	8,9	9,9	9,7
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	205	197	174	161
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 560	6 988	5 703	5 766
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93,0	99,9	100,0	97,8

* Under året har föreningen gjort en extra amortering på 500 000 kr. Detta är en form av sparande, men det ingår inte i nyckeltalet.

Upplysning vid förlust

Föreningens redovisade förlust påverkas huvudsakligen av avskrivningar samt ökade driftkostnader. Avskrivningarna är en bokföringsmässig kostnad som inte påverkar likviditeten direkt men som påverkar resultatet. De ökade driftkostnaderna beror främst på högre utgifter för underhåll, energi och andra löpande kostnader, vilket har haft en negativ inverkan på föreningens resultat

Förändringar i eget kapital

	Medlems insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	36 295 000	1 136 521	1 905 022	46 064	39 382 607
Avsättning UH fond		96 000	-96 000		0
Disposition av föregående års resultat:			46 064	-46 064	0
Årets resultat				-40 548	-40 548
Belopp vid årets utgång	36 295 000	1 232 521	1 855 086	-40 548	39 342 059

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen förslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserad resultat	1 855 086
Årets resultat	-40 548
	1 814 538

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	96 000
i ny räkning överföres	1 718 538
	1 814 538

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 195 522	1 119 120
Övriga rörelseintäkter		0	1 324
Summa rörelseintäkter		1 195 522	1 120 444
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-705 208	-449 179
Övriga externa kostnader		-78 171	-165 635
Personalkostnader	4	-41 369	-38 333
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-36 210	-36 210
Summa rörelsekostnader		-860 958	-689 357
Rörelseresultat		334 564	431 087
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		64 332	39 832
Räntekostnader och liknande resultatposter		-439 444	-424 855
Summa finansiella poster		-375 112	-385 023
Resultat efter finansiella poster		-40 548	46 064
Resultat före skatt		-40 548	46 064
Årets resultat		-40 548	46 064

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	47 509 540	47 529 930
Inventarier, verktyg och installationer	6	110 745	126 565
Summa materiella anläggningstillgångar		47 620 285	47 656 495
Summa anläggningstillgångar		47 620 285	47 656 495
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		82	22
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 865	18 010
Summa kortfristiga fordringar		35 947	18 032
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 380 280	2 014 400
Summa kassa och bank		1 380 280	2 014 400
Summa omsättningstillgångar		1 416 227	2 032 432
SUMMA TILLGÅNGAR		49 036 512	49 688 927

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		36 295 000	36 295 000
Fond för yttre underhåll		1 232 521	1 136 521
Summa bundet eget kapital		37 527 521	37 431 521
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 855 086	1 905 022
Årets resultat		-40 548	46 064
Summa fritt eget kapital		1 814 538	1 951 086
Summa eget kapital		39 342 059	39 382 607
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	0	9 887 610
Summa långfristiga skulder		0	9 887 610
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	9 387 610	0
Leverantörsskulder		61 740	51 038
Skatteskulder		79 892	75 353
Övriga skulder		0	112 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	165 211	180 319
Summa kortfristiga skulder		9 694 453	418 710
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 036 512	49 688 927

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		334 564	431 087
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		36 210	36 210
Erhållen ränta	10	64 332	39 832
Erlagd ränta	10	-454 318	-407 112
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-19 212	100 017
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-17 915	-12 499
Förändring av leverantörsskulder		10 702	15 379
Förändring av kortfristiga skulder		4 306	9 405
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-22 119	112 302
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-612 000	-112 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-612 000	-112 000
Årets kassaflöde		-634 119	302
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 014 400	2 014 098
Likvida medel vid årets slut		1 380 281	2 014 400

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 samt BFNAR 2023:1 (K2).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod, förutom mark som inte skrivs av.

Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde, och avskrivning sker över tillgångens nyttjandeperiod.

Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Avskrivningar på fastigheten beräknas göras med de på fastigheten fallande amorteringar avseende långfristiga skulder som görs under verksamhetsåret.

Avskrivningar har gjorts på fastigheten med 20 390 kr under perioden 2024-01-01 – 2024-12-31.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 111 471	1 029 384
Parkeringsintäkter	83 131	89 760
Övriga intäkter	920	0
	1 195 522	1 119 144

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Uppvärmning	195 090	194 950
Fastighetsel	40 435	39 078
Vatten och avlopp	128 210	115 090
Sophämtning/ avfallshantering	23 523	11 653
Bredband	78 431	64 288
Reparationer	44 160	0
Underhåll	53 491	13 221
Fastighetsförsäkring	20 030	12 597
Fastighetskostnader	90 788	32 196
Fastighetsskatt/-avgift	31 050	30 394
	705 208	513 467

Not 4 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	37 020	33 820
Sociala avgifter	4 349	4 513
	41 369	38 333

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 795 000	47 795 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 795 000	47 795 000
Ingående avskrivningar	-265 070	-244 680
Årets avskrivningar	-20 390	-20 390
Utgående ackumulerade avskrivningar	-285 460	-265 070
Utgående redovisat värde	47 509 540	47 529 930
Taxeringsvärden byggnader	24 097 000	24 097 000
Taxeringsvärden mark	30 097 000	30 097 000
	54 194 000	54 194 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	158 205	158 205
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	158 205	158 205
Ingående avskrivningar	-31 640	-15 820
Årets avskrivningar	-15 820	-15 820
Utgående ackumulerade avskrivningar	-47 460	-31 640
Utgående redovisat värde	110 745	126 565

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea	3,30	2025-11-06	5 003 610	5 003 610
Nordea	3,04	2025-06-24	4 384 000	4 996 000
			9 387 610	9 999 610

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	28 595	43 469
Förutbetalda intäkter	101 581	93 262
Övriga upplupna kostnader	35 036	43 588
	165 212	180 319

Not 10 Tilläggsupplysning till kassaflödesanalysen

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållen ränta	64 332	39 832
Erlagd ränta	454 318	407 112
	518 650	446 944

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	30 000 000
	15 000 000	30 000 000

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Bertil Arvind
Ordförande

Nils Benny Eriksson
Ledamot

Marlene Birgitta Eklund
Ledamot

Mats Norstedt
Ledamot

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

Mona Lund
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."

MARLENE EKLUND (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: cb3acab8c0430c[...]6e71a3f301159

IP: 178.174.xxx.xxx

2025-04-04 07:34:57 UTC



BERTIL ARVIND (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Mosebackes Smycke

Serienummer: e516236eb22b68[...]9cefd122fad0d

IP: 176.71.xxx.xxx

2025-04-04 07:43:26 UTC



BENNY ERIKSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: db777748d209d9[...]f35dec09eb6e3

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-04-07 07:49:31 UTC



MATS NORSTEDT (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 227517e511c7ea[...]8719a74a22c13

IP: 178.174.xxx.xxx

2025-04-08 10:43:52 UTC



MONA LUND

Intern Revisor

Serienummer: 216f7790ea4b4b[...]157cbf8c58d08

IP: 178.174.xxx.xxx

2025-04-08 13:29:27 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

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.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mosebackes Smycke

Org.nr 769614-8845

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Mosebackes Smycke för räkenskapsåret 2024. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts enligt god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvis bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Norrtälje den

Mona Lund

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."

MONA LUND

Extern Revisor

Serienummer: 216f7790ea4b4b[...]157cbf8c58d08

IP: 178.174.xxx.xxx

2025-04-08 15:35:19 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

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.