

**Bostadsrättsför. Himmelstalund Nr 4**  
**Org nr 725000-1521**

**Årsredovisning för räkenskapsåret 240101 - 241231**

RD  
SM V

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsför. Himmelstalund Nr 4, med säte i Norrköping, får härmed avge årsredovisningen för räkenskapsåret 240101-241231.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen består av 30 lägenheter om totalt 1 324 kvadratmeter

| Flerårsöversikt, kkr              | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|------|------|------|------|
| Nettoomsättning                   | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Resultat efter finansiella poster | -144 | -23  | -6   | -28  | 9    |
| Soliditet %                       | 3    | 6    | 6    | 6    | 7    |

#### Nyckeltal:

|                                                          |       |       |
|----------------------------------------------------------|-------|-------|
| Årsavgift per kvadratmeter                               | 649   | 641   |
| Skuldsättning per kvadratmeter                           | 3 120 | 3 182 |
| Sparande per kvadratmeter                                | 22    | 114   |
| Räntekänslighet                                          | 4,81% | 4,96% |
| Energikostnad per kvadratmeter                           | 200   | 189   |
| Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter | 100%  | 100%  |

  
SM

| Kassaflödesanalys                                                                 | 240101-241231   | 230101-231231  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                   |                 |                |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                          | <b>-144 215</b> | <b>-23 106</b> |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               |                 |                |
| Avskrivningar                                                                     | 174 095         | 174 095        |
| Betald skatt                                                                      | 0               | 617            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten för förändringa av rörelsekapital</b> | <b>29 880</b>   | <b>151 606</b> |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet                                   |                 |                |
| Förändringar av kortfristiga fordringar                                           | 3 408           | -6 226         |
| Förändringar av kortfristiga skulder                                              | -19 300         | 19 726         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   | <b>13 988</b>   | <b>165 106</b> |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                   |                 |                |
| Investeringar i materiella anläggningsti                                          |                 |                |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                  |                 |                |
| Upptagna lån                                                                      | -81 957         | -78 502        |
| Övriga förändringar av eget kapital                                               |                 |                |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheter</b>                                  | <b>-81 957</b>  | <b>-78 502</b> |
| <b>Periodens kassaflöde</b>                                                       | <b>-67 969</b>  | <b>86 604</b>  |
| Likvida medel vid periodens början                                                | 753 804         | 667 200        |
| Likvida medel vid periodens slut                                                  | 656 497         | 753 804        |

FD

M

SA

**Förändringar i eget kapital**

|                                         | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Reserv-<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> |
|-----------------------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Belopp vid årets ingång                 | 0                         | 22 032                  | -130 096                       | -23 106                   |
| Disposition enligt beslut av årsstämma: |                           |                         |                                |                           |
| Balanseras i ny räkning                 |                           |                         | -23 106                        | 23 106                    |
| Årets resultat                          |                           |                         |                                | -144 215                  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>          | <b>0</b>                  | <b>22 032</b>           | <b>-153 202</b>                | <b>-144 215</b>           |

**Förslag till resultatdisposition**240101  
- 241231

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

balanserat resultat

-153 202

årets resultat

-144 215

**Totalt****-297 417**

Disponeras för

överföring till balanserat resultat

-297 417

**Totalt****-297 417**

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

FD 23

Sd

**RESULTATRÄKNING**

Not 240101-241231 230101-231231

**Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

Övriga rörelseintäkter 859 206 853 144

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.** 859 206 853 144**Rörelsekostnader**

Handelsvaror -2 353 0

Övriga externa kostnader -702 772 -591 415

Personalkostnader 2 -12 253 -9 426

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar -174 095 -174 095

**Summa rörelsekostnader** -891 473 -774 936**Rörelseresultat** -32 267 78 208**Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 7 370 7 387

Räntekostnader och liknande resultatposter -119 318 -108 701

**Summa finansiella poster** -111 948 -101 314**Resultat efter finansiella poster** -144 215 -23 106**Resultat före skatt** -144 215 -23 106**Årets resultat** -144 215 -23 106

SD 15

511

| BALANSRÄKNING                                 | Not | 241231           | 231231           |
|-----------------------------------------------|-----|------------------|------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |     |                  |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |     |                  |                  |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                  |                  |
| Byggnader och mark                            | 3   | 2 660 101        | 2 728 837        |
| Byggnadsinventarier övrigt                    | 4   | 1 010 676        | 1 096 385        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 5   | 39 304           | 58 594           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>3 710 081</b> | <b>3 884 176</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |     | <b>3 710 081</b> | <b>3 884 176</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |     |                  |                  |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                  |                  |
| Kundfordringar                                |     | 29 338           | 0                |
| Övriga fordringar                             |     | 524              | 4 634            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |     | 13 291           | 12 589           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>43 153</b>    | <b>17 223</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                  |                  |
| Kassa och bank                                |     | 656 496          | 753 803          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>656 496</b>   | <b>753 803</b>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |     | <b>699 649</b>   | <b>771 026</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>4 409 730</b> | <b>4 655 202</b> |

RD JS

SM

| BALANSRÄKNING                                | Not | 241231           | 231231           |
|----------------------------------------------|-----|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                  |                  |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                  |                  |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                  |                  |
| Aktiekapital                                 |     | 395 271          | 395 271          |
| Reservfond                                   |     | 22 032           | 22 032           |
| <b>Summa bundet kapital</b>                  |     | <b>417 303</b>   | <b>417 303</b>   |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                  |                  |
| Balanserat resultat                          |     | -153 202         | -130 096         |
| Årets resultat                               |     | -144 215         | -23 106          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-297 417</b>  | <b>-153 202</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>119 886</b>   | <b>264 101</b>   |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |     | 4 131 706        | 4 213 663        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>4 131 706</b> | <b>4 213 663</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                  |                  |
| Leverantörsskulder                           |     | 43 094           | 45 198           |
| Skatteskulder                                |     | 4 726            | 3 455            |
| Övriga skulder                               |     | 25               | 25               |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 110 293          | 128 760          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>158 138</b>   | <b>177 438</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>4 409 730</b> | <b>4 655 202</b> |

SD JS  
SM

**NOTER****1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag.

**Materiella anläggningstillgångar**

|                                         | Avskrivningsprocent |
|-----------------------------------------|---------------------|
| Byggnader och markanläggningar          | 2 %                 |
| Byggnadsinventarier övrigt              | 5 %                 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 20 %                |

SD

V

SM

## UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN

## 2 Medelantalet anställda

|          |          |
|----------|----------|
| 240101   | 230101   |
| - 241231 | - 231231 |

Medelantalet anställda

0

0

RD

JS

S M

## UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

|                                                      |                      |                      |
|------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>3 Byggnader och mark</b>                          | 241231               | 231231               |
| Ingående anskaffningsvärden                          | 3 436 825            | 3 436 825            |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>                   | <b>3 436 825</b>     | <b>3 436 825</b>     |
| Ingående avskrivningar                               | -707 988             | -639 252             |
| Årets avskrivningar                                  | -68 736              | -68 736              |
| <b>Utgående avskrivningar</b>                        | <b>-776 724</b>      | <b>-707 988</b>      |
| <br><b>Utgående redovisat värde</b>                  | <br><b>2 660 101</b> | <br><b>2 728 837</b> |
| <br><b>4 Byggnadsinventarier övrigt</b>              | <br>241231           | <br>231231           |
| Ingående anskaffningsvärden                          | 2 021 973            | 2 021 973            |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>                   | <b>2 021 973</b>     | <b>2 021 973</b>     |
| Ingående avskrivningar                               | -925 588             | -839 879             |
| Årets avskrivningar                                  | -85 709              | -85 709              |
| <b>Utgående avskrivningar</b>                        | <b>-1 011 297</b>    | <b>-925 588</b>      |
| <br><b>Utgående redovisat värde</b>                  | <br><b>1 010 676</b> | <br><b>1 096 385</b> |
| <br><b>5 Inventarier, verktyg och installationer</b> | <br>241231           | <br>231231           |
| Ingående anskaffningsvärden                          | 196 504              | 196 504              |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>                   | <b>196 504</b>       | <b>196 504</b>       |
| Ingående avskrivningar                               | -137 550             | -117 900             |
| Årets avskrivningar                                  | -19 650              | -19 650              |
| <b>Utgående avskrivningar</b>                        | <b>-157 200</b>      | <b>-137 550</b>      |
| <br><b>Utgående redovisat värde</b>                  | <br><b>39 304</b>    | <br><b>58 954</b>    |

RD  
N  
Su

## UNDERSKRIFTER

Norrköping 2025-05-11



**Rita Dahlström**  
Ordförande

**Slavica Matijevic**  
Ledamot



**Jesper Skogwik**  
Kassör

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har avgivits i Norrköping 2025-05-11

**Peter Karlsson**  
Revisor

