



Välkommen till årsredovisningen för Brf Nordsjökajen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 4
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Tjörn.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-01-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-04-16 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-24 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
Aröd 6:59	2017	Tjörn

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017 och består av 3 flerbostadshus.

Värdeåret är 2019.

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 2 625 kvm. Byggnadernas totalyta är 2625 kvm.

Styrelsens sammansättning

Stefan Busck	Ordförande
Therése Widerström Hansson	Kassör
Karin Annika Sundsmyr	Sekreterare
Anders Oskarsson	Styrelseledamot
Jan Olofsson	Styrelseledamot
Mikael Appenborg	Styrelseledamot

Valberedning

Per Hansen
Camilla Busck

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen och två i förening av ledamöterna.

Brf Nordsjökajen
769633-6465

Revisorer

Lars Einar Hästner Revisor
Lars Bengtsson Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-11.

Extra föreningsstämma hölls 2023-07-02. Anta föreslagen ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2024. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Bostadsrättsföreningen Nordsjökajen hade årsstämma den 11 juni 2023 och en delvis ny styrelse valdes. Nyval gjordes av Stefan Busck, omval gjordes av Mikael Appenborg, Janne Olofsson och Anders Oskarsson. Karin Sundsmyr och Therése Hansson har ett år kvar.

Efter styrelsemötet hölls ett konstituerande möte med följande utfall: Stefan Busck (ordförande), Therése Hansson (kassör), Karin Sundsmyr (sekreterare), Mikael Appenborg (ledamot), Jan Olofsson (ledamot), Anders Oskarsson (ledamot).

Som valberedning valdes Per Hansen (omval) och Camilla Busck (nyval). Till revisor valdes Lars-Einar Hästner (omval) och revisorssuppleant Lars Bengtsson (nyval).

Under årsstämman fattades beslut om nya stadgar som upprättades med hjälp av juridiskt stöd från SBC. Detta för att få uppdaterade stadgar som följer ny lagstiftning.

För att få beslut om nya stadgar krävdes beslut på två föreningsstämmor varför en extra stämma hölls den 2 juli.

De nya stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2023-07-24.

Brf Nordsjökajen har fyra lån hos Tjörns Sparbank, vilka totalt uppgick till 30 407 500 kronor vid årsskiftet 2023/2024. Snitträntan på lånen var vid årsskiftet 3,46%.

På ett separat räntebärande konto hade Brf Nordsjökajen vid årsskiftet 756 163 kronor avsatta i en yttre reparationsfond. Likvida medel på föreningens konto för löpande utgifter var vid årsskiftet 392 355 kr.

Under hösten 2023 lade styrelsen mycket arbete på budgeten för 2024. Intäktsbehovet landade vid 2 630 000 kronor, varav driftsdelen är 1 250 000 kronor. Budgeten är även i år genomgången och kvalitetssäkrad med representant från SBC.

Efter de snabba förändringarna i omvärlden under 2022-2023, så har styrelsen under 2023 lyckats skapa en stabil grund i föreningens ekonomi.

Sedan föreningens start har SBC anlitats för all ekonomisk förvaltning, vilket betyder att all vår ekonomi hanteras i deras system, såsom medlemsavgifter, leverantörsfakturor, uppföljning och budgetförslag. Det är även i detta system som revisorerna gör sin granskning.

Styrelsen arbetar kontinuerligt med att försöka hålla nere föreningens kostnader. Givet det rörliga omvärldsläget, så fortsätter styrelsen att nogsamt följa utvecklingen framåt.

Månadsavgiften består av två andelstal, drift/underhåll och kapital. Den som erlagt frivilligt kapitaltillskott (sin andel av föreningens låneskuld) får för kapitalandelstalet 0 kr och betalar endast för drift/underhåll för sin boyta.

Den enskilda individen får då större inflytande över sin boendekostnad genom att själv kunna välja finansieringsmetod, institut, belopp, bindningstid, amorteringsvillkor mm.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna (andelstal 1) 2023-01-01 med 43,78% och årsavgifterna för kapital (andelstal 2) höjdes med 3,45%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 53 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 477 884	2 035 388	2 029 630	2 027 887
Resultat efter fin. poster	-647 696	-578 032	-512 358	-298 091
Soliditet (%)	78	78	78	78
Yttre fond	719 349	536 949	386 349	277 200
Taxeringsvärde	60 800 000	60 800 000	50 200 000	50 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	933	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 584	11 730	11 926	12 211
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 584	11 730	11 926	12 211
Sparande per kvm totalyta, kr	259	244	269	367
Elkostnad per kvm totalyta, kr	156	137	101	87
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	82	93	94	68
Energikostnad per kvm totalyta, kr	238	230	194	154
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,99	-	-	-
Räntekänslighet (%)	12,41	-	-	-

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	108 351 000	-	-	108 351 000
Upplåtelseavgifter	7 137 000	-	-	7 137 000
Fond, yttre underhåll	536 949	-	182 400	719 349
Balanserat resultat	-1 693 839	-578 032	-182 400	-2 454 270
Årets resultat	-578 032	578 032	-647 696	-647 696
Eget kapital	113 753 079	0	-647 696	113 105 383

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 271 871
Årets resultat	-647 696
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-182 400
Totalt	-3 101 966

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	108 363
Balanseras i ny räkning	-2 993 603

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 477 884	2 035 388
Övriga rörelseintäkter	3	157 702	5 150
Summa rörelseintäkter		2 635 586	2 040 538
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-939 053	-757 399
Övriga externa kostnader	9	-87 680	-78 563
Personalkostnader	10	-136 167	-64 428
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 218 996	-1 219 000
Summa rörelsekostnader		-2 381 896	-2 119 390
RÖELSERESULTAT		253 690	-78 852
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 690	1 406
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-914 076	-500 585
Summa finansiella poster		-901 386	-499 179
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-647 696	-578 032
ÅRETS RESULTAT		-647 696	-578 032

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	142 961 337	144 180 333
Summa materiella anläggningstillgångar		142 961 337	144 180 333
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		142 961 337	144 180 333
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	-7 441
Övriga fordringar	13	442 699	264 435
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	0	211 218
Summa kortfristiga fordringar		442 699	468 212
Kassa och bank			
Kassa och bank		756 163	563 267
Summa kassa och bank		756 163	563 267
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 198 862	1 031 478
SUMMA TILLGÅNGAR		144 160 199	145 211 812

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		115 488 000	115 488 000
Fond för yttre underhåll		719 349	536 949
Summa bundet eget kapital		116 207 349	116 024 949
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 454 270	-1 693 839
Årets resultat		-647 696	-578 032
Summa fritt eget kapital		-3 101 966	-2 271 870
SUMMA EGET KAPITAL		113 105 383	113 753 079
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 995 700	9 200 000
Summa långfristiga skulder		5 995 700	9 200 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	24 411 800	21 591 400
Leverantörsskulder		39 135	33 109
Övriga kortfristiga skulder		198 560	198 560
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	409 621	435 664
Summa kortfristiga skulder		25 059 116	22 258 733
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		144 160 199	145 211 812

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	253 690	-78 852
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 218 996	1 219 000
Erhållen ränta	12 690	1 406
Erlagd ränta	-1 048 439	-366 222
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	436 937	775 331
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	175 022	-196 463
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	114 346	77 377
Kassaflöde från den löpande verksamheten	726 305	656 245
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-383 900	-514 650
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-383 900	-514 650
ÅRETS KASSAFLÖDE	342 405	141 595
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	806 899	665 304
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 149 305	806 899

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nordsjökajen 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

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, 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	1 %
---------	-----

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 250 124	869 453
Årsavgift bostäder, kap tillsk	1 221 196	1 160 162
Pantsättningsavgift	2 100	5 796
Överlåtelseavgift	4 464	0
Öres- och kronutjämnig	0	-23
Summa	2 477 884	2 035 388

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	75 697	0
Övriga intäkter	1 300	5 150
Försäkringsersättning	80 705	0
Summa	157 702	5 150

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	65 536	64 572
Hissbesiktning	6 274	8 122
Gårdkostnader	1 653	444
Gemensamma utrymmen	1 250	1 918
Förbrukningsmaterial	0	320
Summa	74 713	75 376

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	45 210	0
Trapphus/port/entr	4 086	1 490
Dörrar och lås/porttele	-3 789	9 228
Hissar	2 581	0
Summa	48 088	10 718

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	108 363	0
Summa	108 363	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	409 998	360 260
Vatten	214 756	243 158
Sophämtning/renhållning	43 044	32 195
Summa	667 798	635 613

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	37 839	33 440
Bredband	2 252	2 252
Summa	40 091	35 692

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	987	1 351
Tele- och datakommunikation	3 339	3 289
Juridiska åtgärder	16 125	0
Inkassokostnader	513	1 030
Styrelseomkostnader	0	654
Fritids och trivselkostnader	340	506
Föreningskostnader	2 538	966
Förvaltningsarvode enl avtal	53 470	51 965
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Administration	3 354	10 140
Konsultkostnader	-3 490	8 663
Summa	87 680	78 563

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	104 000	48 300
Revisionsarvode arvoderad	500	1 000
Arbetsgivaravgifter	31 667	15 128
Summa	136 167	64 428

Anställda under året

Föreningen har inte haft någon anställd.

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	914 076	500 559
Övriga räntekostnader	0	26
Summa	914 076	500 585

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	148 650 000	148 650 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	148 650 000	148 650 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 469 667	-3 250 667
Årets avskrivning	-1 218 996	-1 219 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 688 663	-4 469 667
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	142 961 337	144 180 333
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>26 750 000</i>	<i>26 750 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	52 000 000	52 000 000
Taxeringsvärde mark	8 800 000	8 800 000
Summa	60 800 000	60 800 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	28 589	28 081
Klientmedel	0	243 589
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	-7 279
Övriga kortfristiga fordringar	20 968	0
Transaktionskonto	329 355	0
Borgo räntekonto	63 786	44
Summa	442 699	264 435

**NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	211 218
Summa	0	211 218

**NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Sparbanken	2024-06-30	4,30 %	5 995 700	5 995 700
Sparbanken	2024-06-30	2,61 %	9 016 100	9 400 000
Sparbanken	2024-11-30	1,38 %	9 400 000	9 400 000
Sparbanken	2025-11-30	4,30 %	5 995 700	5 995 700
Summa			30 407 500	30 791 400
Varav kortfristig del			24 411 800	21 591 400

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 871 900 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	0	134 363
Uppl kostnad arvoden	144 900	72 900
Beräknade uppl. sociala avgifter	45 528	22 905
Förutbet hyror/avgifter	219 193	205 496
Summa	409 621	435 664

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	34 510 000	34 510 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Bleket 24-05-18

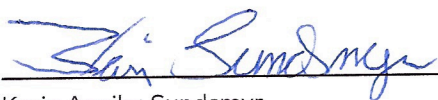
Ort och datum



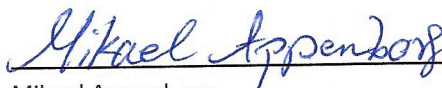
Anders Oskarsson
Styrelseledamot



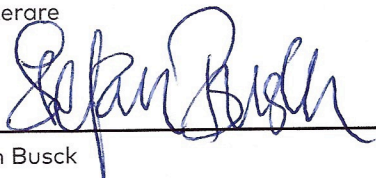
Jan Olofsson
Styrelseledamot



Karin Annika Sundsmyr
Sekreterare



Mikael Appenborg
Styrelseledamot

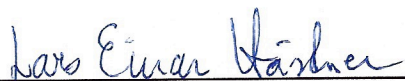


Stefan Busck
Ordförande



Therése Widerström Hansson
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-02



Lars Einar Hästner
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Nordsjökajen
Org. Nr. 769633-6465

Jag har granskat årsredovisning och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i BRF Nordsjökajen för år 2023.

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revision för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Revisionen innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår även att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller kassör har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Redovisningen har upprättats i enlighet med god revisionssed, varför jag tillstyrker

- att resultaträkning och balansräkning fastställs
- att styrelsens förslag till resultatdisposition fastställs

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför jag tillstyrker

- att styrelsens ledamöter och kassör beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Bleket den 2 maj 2024



Lars-Einar Hästner
Intern revisor i Brf Nordsjökajen