



Årsredovisning 2023



Brf Norra Kyrkviken

Org nr 769603-6040

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Norra Kyrkviken, med säte i Haninge, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor. Belopp inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 8 december 2023.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Vendelsö 3:105 i Haninge kommun.

Föreningen består av nio radhuslängor med totalt 55 bostadsrätter. Den totala boarean (BOA) är 3 818 kvm.

Lägenhetsfördelning:

3 st	1 rum och kokvrå
3 st	2 rum och kök
22 st	3 rum och kök
21 st	3-4 rum och kök
6 st	4-5 rum och kök

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos TryggHansa inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Teknisk förvaltning sköts i egen regi.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 30 maj 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Jan-Erik Neitorp (Ordförande) Monika Lindberg Micaela Mehsén Leif Borén Andreas Magnusson
Suppleanter	Sara Ludvigsson Christina Dahlén Camilla Olsson

Föreningens firma tecknas av styrelsen samt av Jan-Erik Neitorp i förening med en övrig ledamot. Styrelsen har under året haft 14 (16) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Maria Jörnsten
Annika Lindgren - sammankallande

Revisorer

BoRevision i Sverige AB

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsen skall utgå med ett fast belopp om 50 000 kr per år som sedan fördelas mellan styrelsen ledmöter plus 600 kr för varje ledamot och möte oavsett hur länge mötet pågår.

Yttre fond

Avsättning till yttre fond skall ske i enlighet med föreningens upprättade underhållsplan. Rekommenderad avsättning till yttre fond enligt underhållsplan från 2023 är 554 000 kr.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 8 december 1999.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 795 kr/kvm boarea per år.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen erlägger kommunal fastighetsavgift som år 2023 uppgick till 1 589 kr per lägenhet samt 8 874 kr per småhus. Beloppen indexregleras årligen.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 81 700 000 kr, varav byggnadsvärdet är 42 431 000 kr och markvärdet är 39 269 000 kr. Värdeår 2000.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, räntor och amorteringsvillkor framgår av not.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fasad målning samt underhåll av yttertak utförts. Föreningen har även under året bytt ut 7 (sju) stycken värmepannor. I november lades ett befintligt lån om. Lånet uppgår till 7 960 000 kr.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 72 (72) medlemmar. Under året har fyra (tolv) medlemmar tillträtt samt fyra (tolv) medlemmar utträtt ur föreningen vid tre (åtta) överlåtelser. Inga medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 097	3 073	3 059	2 929	2 889
Resultat efter finansiella poster	-2 449	360	306	355	264
Soliditet (%)	52,25	54,40	53,26	53,11	52,22
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,18	1,04	0,91	1,23	1,32
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (k)	794	795	795	766	757
Skuldsättning/kvm (kr)	5 770	5 864	5 959	6 053	6 202
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	5 770	5 864	5 959	6 053	6 202
Sparande/kvm (kr)	267	328	308	347	350
Räntekänslighet (%)	7,26	7,38	7,50	7,90	8,20
Energikostnad/kvm (kr)	102	107	84	54	53
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,99	98,70	99,18	99,87	100,00

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

En procent av föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter. Resultatet anger vilken avgiftshöjning som kan behövas om räntan stiger med en procent på totalt räntebärande skulder.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning och vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnader för el för laddboxar ingår inte i årsavgiften, utan debiteras separat.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Årets förlust beror på större underhållsåtgärder som inte kunnat aktiverats för avskrivning. Baserat på föreningens underhållsplan och löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och avgiften kommer att ökas med 10% för att möta ökade räntekostnader och kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgift	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	21 000 000	1 642 000	3 015 428	2 120 489	360 117	28 138 034
Disposition av föregående års resultat:			250 978	109 139	-360 117	0
Årets resultat					-2 448 618	-2 448 618
Belopp vid årets utgång	21 000 000	1 642 000	3 266 406	2 229 628	-2 448 618	25 689 416

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	2 229 627
årets förlust	-2 448 619
	-218 992

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	554 000
lyft ur fond för yttre underhåll	2 876 378
i ny räkning överföres	-3 649 370
	-218 992

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 097 280	3 073 144
Övriga rörelseintäkter	3	30 103	309
Summa rörelseintäkter		3 127 384	3 073 453
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-4 080 848	-1 266 782
Övriga externa kostnader	5	-592 063	-516 609
Personalkostnader	6	-47 650	-96 450
Avskrivningar		-589 943	-589 943
Summa rörelsekostnader		-5 310 503	-2 469 784
Rörelseresultat		-2 183 120	603 669
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 604	766
Räntekostnader och liknande resultatposter		-276 103	-244 318
Summa finansiella poster		-265 499	-243 552
Resultat efter finansiella poster		-2 448 619	360 117
Årets resultat		-2 448 619	360 117

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	47 848 486	48 385 479
Inventarier, verktyg och installationer	8	90 375	143 325
Summa materiella anläggningstillgångar		47 938 861	48 528 804
Summa anläggningstillgångar		47 938 861	48 528 804
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 943	0
Övriga fordringar	9	815 136	2 780 475
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	166 705	179 581
Summa kortfristiga fordringar		986 784	2 960 056
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		242 300	238 182
Summa kassa och bank		242 300	238 182
Summa omsättningstillgångar		1 229 084	3 198 238
SUMMA TILLGÅNGAR		49 167 945	51 727 042

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 642 000	22 642 000
Fond för yttre underhåll		3 266 406	3 015 428
Summa bundet eget kapital		25 908 406	25 657 428
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 229 627	2 120 488
Årets resultat		-2 448 619	360 117
Summa fritt eget kapital		-218 992	2 480 605
Summa eget kapital		25 689 414	28 138 033
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	5 541 832	14 388 850
Summa långfristiga skulder		5 541 832	14 388 850
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	16 487 018	8 000 896
Leverantörsskulder		188 980	167 458
Skatteskulder		727 901	697 330
Övriga skulder		767	12 161
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	532 033	322 314
Summa kortfristiga skulder		17 936 699	9 200 159
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 167 945	51 727 042

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-2 448 619	360 117
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		589 943	589 943
Förändring skatteskuld/fordran		-14 575	341 408
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-1 873 251	1 291 468
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-4 943	0
Förändring av kortfristiga fordringar		12 889	139 980
Förändring av leverantörsskulder		21 522	-394 940
Förändring av kortfristiga skulder		8 684 446	7 586 590
Kassaflöde från den löpande verksamheten		6 840 663	8 623 098
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-8 847 018	-8 000 896
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-8 847 018	-8 000 896
Årets kassaflöde		-2 006 355	622 202
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 675 690	2 053 488
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		669 335	2 675 690

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BRFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Installationer	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	3 033 380	3 036 294
P-plats och garage	9 350	0
Laddstolpar el-bilar	54 550	36 850
	3 097 280	3 073 144

I årsavgiften ingår vatten, bredband och basutbud TV, tillgång till en parkering med motorvärmare.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Elprisstöd	29 803	0
Betalningspåminnelse	180	240
Öres- och kronutjämning	120	9
Övr ej momspl ers. och intäkt	0	60
	30 103	309

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Trädgårdsskötsel	39 471	150
Snöröjning/sandning	174 790	78 407
Besiktningkostnader	18 614	5 600
Reparationer	113 762	12 910
Planerat underhåll	2 876 378	303 022
Fastighetsel	134 185	184 015
Vatten och avlopp	254 904	225 394
Avfallshantering	195 766	141 262
Försäkringskostnader	126 817	109 159
Självrisker	18 175	101 355
Kabel-tv	29 972	26 994
Bredband	92 299	72 672
Förbrukningsinventarier	3 301	3 008
Förbrukningsmaterial	2 413	2 834
	4 080 847	1 266 782

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsavgift	372 221	355 680
Hemsida	1 834	1 786
Porto	4 339	3 354
Föreningsgemensamma kostnader	2 423	3 594
Revisionsarvode	38 250	29 875
Ekonomisk förvaltning	103 241	97 869
Bankkostnader	3 635	2 272
Juridisk konsultation	52 056	8 750
Underhållsplan	12 875	12 500
Medlems-/föreningsavgifter	100	0
Gåvor	0	129
Övriga poster	1 089	800
	592 063	516 609

Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	34 650	75 000
Sociala avgifter	13 000	21 450
	47 650	96 450

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 950 000	50 950 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 950 000	50 950 000
Ingående avskrivningar	-9 064 521	-8 527 528
Årets avskrivningar	-536 993	-536 993
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 601 514	-9 064 521
Redovisat värde mark	6 500 000	6 500 000
Utgående värde mark	6 500 000	6 500 000
Utgående redovisat värde	47 848 486	48 385 479
Taxeringsvärden byggnader	42 431 000	42 431 000
Taxeringsvärden mark	39 269 000	39 269 000
	81 700 000	81 700 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	393 450	393 450
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	393 450	393 450
Ingående avskrivningar	-250 125	-197 175
Årets avskrivningar	-52 950	-52 950
Utgående ackumulerade avskrivningar	-303 075	-250 125
Utgående redovisat värde	90 375	143 325

Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	388 100	342 954
Avräkningskonto förvaltare	427 036	2 437 508
Övriga kortfristiga fordringar	0	13
	815 136	2 780 475

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Kabel-TV	6 419	25 629
Försäkring	133 785	126 817
Ekonomisk förvaltning	26 500	27 135
	166 704	179 581

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea	1,250	2024-11-20	1 467 018	1 487 914
Nordea	0,980	2024-04-17	7 200 000	7 360 000
Nordea	1,080	2025-03-19	5 721 832	5 901 832
Nordea	4,659	2024-11-15	7 640 000	7 640 000
			22 028 850	22 389 746
Kortfristig del av långfristig skuld			16 487 018	8 000 896

Föreningen har lån som förfaller till betalning under nästkommande år, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årliga amorteringar enligt villkorsbilagor: 180 000 kr

Lån som förfaller inom ett år exkl. amorteringar 16 307 018kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	62 689	27 078
Styrelsearvoden	50 000	60 750
Sociala avgifter	15 710	16 974
Revision	22 500	16 625
Fastighetsel	15 889	36 568
Snöröjning/sandning	31 844	3 063
Vatten	58 215	0
Reparationer	25 000	0
Övriga poster	2 540	0
Förutbetalda avgifter och hyror	247 646	161 256
	532 033	322 314

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	34 908 000	34 908 000
	34 908 000	34 908 000

Haninge den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Jan-Erik Neitorp
Ordförande

Micaela Mehsén

Monika Lindberg

Andreas Magnusson

Leif Borén

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Maria Sukhova
Revisor
BoRevision AB


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Norra_Kyrkviken.pdf

Kvittensen skapad: 2024-06-07 12:49:36

Dokumentet är undertecknat av:

 ANDREAS MAGNUSSON (19710505XXXX) Styrelsemedlem	2024-06-05 12:03:58
 JAN-ERIK NEITORP (19570616XXXX) Styrelsemedlem	2024-06-05 11:23:57
 Leif Karl Evert Borén (19690527XXXX) Styrelsemedlem	2024-06-05 20:00:58
 MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor	2024-06-07 12:49:36
 MONIKA LINDBERG (19641226XXXX) Styrelsemedlem	2024-06-05 11:38:25
 MICAELA BARSAN MEHSEN (19630910XXXX) Styrelsemedlem	2024-06-05 11:39:48



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Norra_Kyrkviken.pdf (412066 byte)

338EAF61CA3683ED5C428E0A06B01FE74A4D9AF3ED3648F5C5DB88DA74EBD399CAC77646A2E983FE878
2ECEFD083B17758FA26F3B30E51364D747333D8E1285

<https://esign.summera.support/verify>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Norra Kyrkviken, org.nr. 769603-6040

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Norra Kyrkviken för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Norra Kyrkviken för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Maria Sukhova
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-06-07 12:51:01

Dokumentet är undertecknat av:

 MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor

2024-06-07 12:51:01



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (139389 byte)

EEF07195C3D024B7AFA96DEE51C1B232A5772778AA757EF00F97815FF99CF9799C10DD37498AFB5300AA
9D8C0BE5DCC54156832B730F69BD3EB9C599E72EB05F

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support