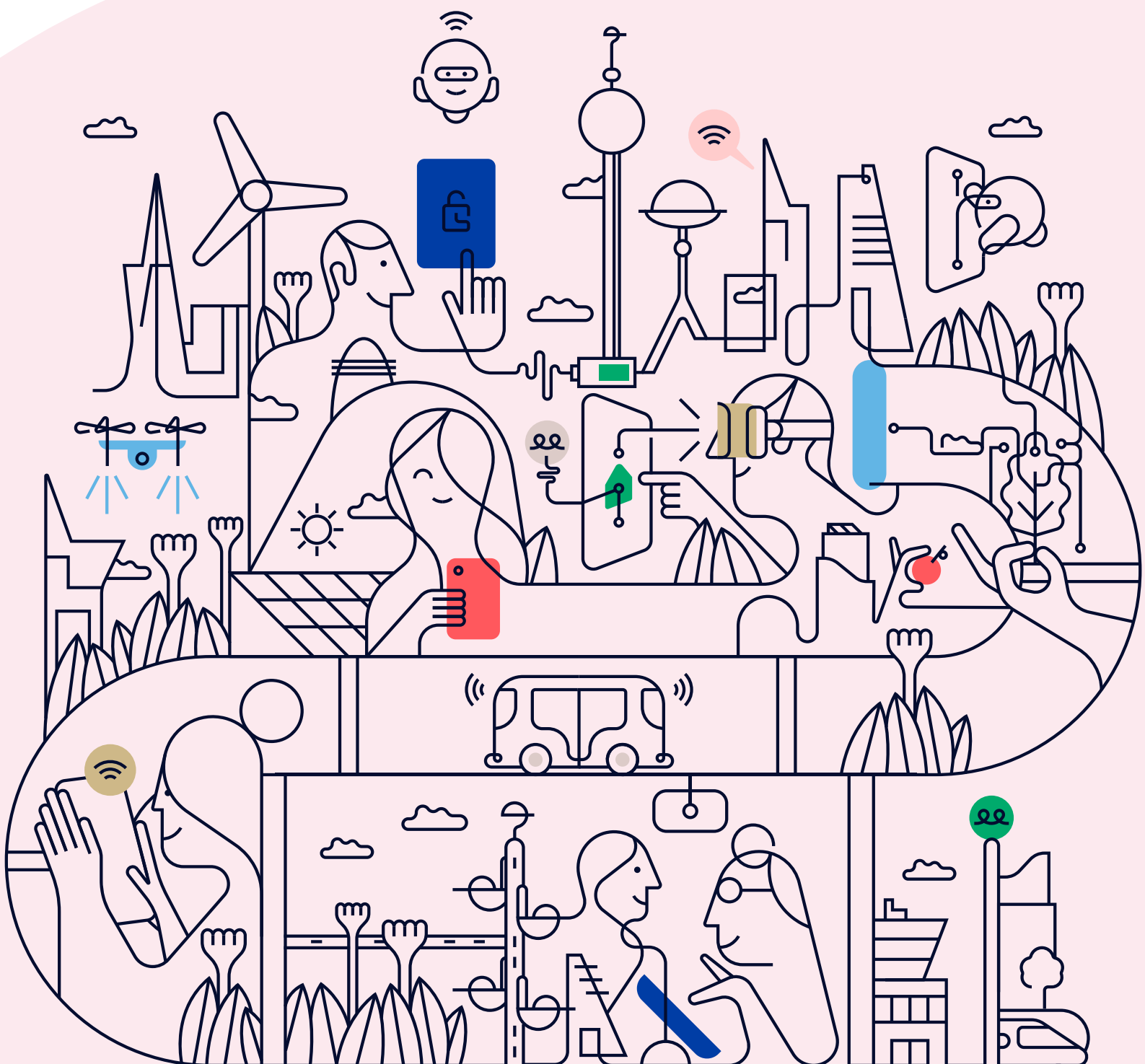




Välkommen till årsredovisningen för Brf Nordanskog 1 i Arkösund

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. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

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 bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-09-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-11-24 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-16 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
Nordanskog 1:211	2022	Norrköping

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2022 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2022

Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 1 177 kvm. Byggnadernas totalyta är 1177 kvm.

Styrelsens sammansättning

Natalie Jost	Ordförande
Håkan Börkén	Styrelseledamot
Mats Wielbass	Styrelseledamot
Per-Arne Ollén	Styrelseledamot
Peter Forsgren	Styrelseledamot
Fredrik Gisle	Suppleant
Johan Tobias Carleson	Suppleant

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av en av Jost, Natalie Maria, Wielbass, Mats Torsten i förening med en av ledamöterna.

Revisorer

Liselotte Wielbass Internrevisor

Torbjörn Larsson Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Sophantering	Nodra
Vatten	Nodra
El	EON
Ekonomisk förvaltning	SBC
Jourärenden.	OCAB
Larm	TELIA

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

OBOS har, på grund av hög räntenivå, gett samtliga Bostadsrätter räntekompensation. Det är 979 kr i månaden fr o m mars 2023 t o m februari 2025.

Månadsavgiften var 5947 kr/mån mellan feb-april, from maj justerades den till 6274 kr/mån och from november upp till 6850 kr/mån, dvs maj ökningen var 5% samt november ökningen var 9%.

Förändringar i avtal

Avtal med Nodra avseende sophantering ändrades. Styrelsen konstaterade att Brf endast behöver ha två kärl i stället för tre.

Övriga uppgifter

Markarbeten avslutades under sommaren 2023.

Sophus uppfördes under sommaren 2023.

Garantibesiktning utfördes under januari 2023.

Några styrelsemedlemmar har genomgått SBC:s styrelseutbildning.

Föreningen har tagit fram policy för andrahandsupplåtelse samt trivsel- och boenderegler.

Föreningen har beviljat andrahandsupplåtelse för två lägenheter.

Vid årsskiftet är en andrahandsupplåtelse pågående.

Bostadsrättsföreningen har haft en tvist med innehavaren av Nordanskogsvägen 37 D. Tvisten är löst. OBOS kommer att kompensera bostadsrättsföreningen för de utgifter som bostadsrättsföreningen har haft.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0 st. Tillkommande medlemmar under året var 17 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 16 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	668 292	-	-	-
Resultat efter fin. poster	4 624	-	-	-
Soliditet (%)	67	2	100	1
Yttre fond	51 676	-	-	-
Taxeringsvärde	19 366 000	1 208 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	563	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	10 807	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta	10 807	-	-	-
Sparande per kvm totalyta	209	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	3	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	8	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	12	-	-	-
Räntekänslighet (%)	17,69	-	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	720 000	-	31 370 000	32 090 000
Fond, yttre underhåll	0	-	51 676	51 676
Balanserat resultat	0	0	-47 000	-47 000
Årets resultat	0	0	4 624	4 624
Eget kapital	720 000	0	31 379 300	32 099 300

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	0
Årets resultat	4 624
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-47 000
Totalt	-42 376

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-42 376

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	668 292	0
Övriga rörelseintäkter	3	120 103	0
Summa rörelseintäkter		788 394	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5	-31 475	0
Övriga externa kostnader	6	-19 936	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-241 785	0
Summa rörelsekostnader		-293 196	0
RÖRELSERESULTAT		495 199	0
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 874	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-493 448	0
Summa finansiella poster		-490 574	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		4 624	0
ÅRETS RESULTAT		4 624	0

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8, 13	47 843 215	9 400 000
Pågående projekt	9	0	35 147 308
Summa materiella anläggningstillgångar		47 843 215	44 547 308
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 843 215	44 547 308
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 196	0
Övriga fordringar	10	243 897	1 800 350
Summa kortfristiga fordringar		250 093	1 800 350
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		250 093	1 800 350
SUMMA TILLGÅNGAR		48 093 308	46 347 658

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 090 000	720 000
Fond för yttre underhåll		51 676	0
Summa bundet eget kapital		32 141 676	720 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-47 000	0
Årets resultat		4 624	0
Summa fritt eget kapital		-42 376	0
SUMMA EGET KAPITAL		32 099 300	720 000
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv		0	38 000 000
Skulder till kreditinstitut	11, 13	2 101 892	0
Summa långfristiga skulder		2 101 892	38 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	10 618 104	0
Leverantörsskulder		4 972	7 615 578
Skatteskulder		12 080	12 080
Övriga kortfristiga skulder		3 195 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	61 960	0
Summa kortfristiga skulder		13 892 116	7 627 658
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 093 308	46 347 658

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	495 199	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	241 785	0
	736 984	0
Erhållen ränta	2 874	0
Erlagd ränta	-493 448	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	246 409	0
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	959 795	-992 345
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-4 353 646	7 627 658
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 147 441	6 635 313
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3 537 692	-44 547 308
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-18 631
Avyttring av finansiella tillgångar	0	18 631
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 537 692	-44 547 308
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	31 374 676	80 000
Upptagna lån	12 800 000	38 000 000
Amortering av lån	-38 080 004	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	6 094 672	38 080 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-590 461	168 005
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	801 130	633 125
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	210 668	801 130

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nordanskog 1 i Arkösund 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 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	120 år
---------	--------

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	695 147	0
Årsavgifter - avsägelser	-97 910	0
Vatten	65 462	0
Dröjsmålsränta	79	0
Pantsättningsavgift	4 200	0
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	668 292	0

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	463	0
Övriga intäkter	119 640	0
Summa	120 103	0

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	3 882	0
Vatten	9 923	0
Sophämtning/renhållning	1 087	0
Summa	14 891	0

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	16 583	0
Summa	16 583	0

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	245	0
Inkassokostnader	1 433	0
Förvaltningsarvode enl avtal	15 065	0
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Administration	1 355	0
Summa	19 936	0

NOT 7, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	493 448	0
Summa	493 448	0

NOT 8, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 400 000	0
Årets inköp	0	9 400 000
Omfördelat från Pågående projekt	38 685 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	48 085 000	9 400 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-241 785	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-241 785	0
Utgående restvärde enligt plan	47 843 215	9 400 000
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 400 000</i>	<i>9 400 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 808 000	0
Taxeringsvärde mark	2 558 000	1 208 000
Summa	19 366 000	1 208 000

NOT 9, PÅGÅENDE PROJEKT

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	35 147 308	0
Anskaffningar under året	3 537 692	35 147 308
Färdigställt under året	-38 685 000	0
Vid årets slut	0	35 147 308

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	12 277	0
Klientmedel	0	799 792
Avräkning byggare	20 952	999 220
Transaktionskonto	85 992	0
Borgo räntekonto	124 677	1 338
Summa	243 897	1 800 350

NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2024-02-27	4,71 %	4 240 330	
SBAB	2024-02-28	4,99 %	3 179 999	
SBAB	2027-03-17	4,29 %	2 119 668	
SBAB	2024-11-28	4,83 %	3 179 999	
Summa			12 719 996	0
Varav kortfristig del			10 618 104	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 186 636 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 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet hyror/avgifter	61 960	0
Summa	61 960	0

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	12 800 000	12 800 000

NOT 14, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Medlemmarna flyttade in under februari 2023.

From januari 2024 har avgift för vatten sänkts från 650 kr till 325 kr.

Underskrifter

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

Håkan Börkén
Styrelseledamot

Mats Wielbass
Styrelseledamot

Natalie Jost
Ordförande

Per-Arne Ollén
Styrelseledamot

Peter Forsgren
Styrelseledamot

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

Liselotte Wielbass
Internrevisor

KPMG
Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2024 20:53

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 03.04.2024 09:48

DOCUMENT ID:

rk4CaFKckC

ENVELOPE ID:

S1xnaKKqk0-rk4CaFKckC

DOCUMENT NAME:

Brf Nordanskog 1 i Arkösund, 769639-0033 - Årsredovisning 2023.
pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS TORSTEN WIELBASS mats.nordanskog@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 10:07 03.04.2024 10:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/05/08) IP: 90.228.214.81
2. PETER FORSGREN pfor7373@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 13:07 03.04.2024 13:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/02/09) IP: 77.53.50.115
3. NATALIE JOST natalie.nordanskog@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 14:16 03.04.2024 14:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/04/13) IP: 85.230.75.78
4. Per-Arne Ollén paollden@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 18:59 03.04.2024 17:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/10/18) IP: 213.66.156.70
5. HÅKAN BÖRKÉN hakan.borken@sanda.se	Signed Authenticated	05.04.2024 14:50 04.04.2024 15:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/05/22) IP: 83.185.38.91
6. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	Signed Authenticated	05.04.2024 15:03 05.04.2024 15:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/17) IP: 195.84.56.2
7. LISELOTTE WIELBASS lotta.wielbass@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2024 20:53 07.04.2024 20:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/19) IP: 81.228.48.129

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Nordanskog 1 i Arkösund, org. nr 769639-0033

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nordanskog 1 i Arkösund för år 2023.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 vi professionellt omdöme och som en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Nordanskog 1 i Arkösund för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 3 april 2024

KPMG AB

Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor

Liselotte Wielbass
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2024 20:56

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 03.04.2024 09:48

DOCUMENT ID:

rk0aYY9yR

ENVELOPE ID:

B1haFK5yA-rk0aYY9yR

DOCUMENT NAME:

Nordanskog 1 Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	 Signed Authenticated	05.04.2024 15:02 05.04.2024 15:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/17) IP: 195.84.56.2
2. LISELOTTE WIELBASS lotta.wielbass@gmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2024 20:56 05.04.2024 15:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/19) IP: 81.228.48.129

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