

Signerat dokument

via <https://min.ebox.nu>



BRF Norrgården - Årsredovisning 2023

Signerat text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: Brf Norrgården, 717600-1746 - Årsredovisning 2023.pdf

Storlek: 664234 byte

Hashvärde SHA256:

1cdafddb5beddd38b5f2d22d1b5fe2c60ca350d84e82c74c05252c886f0ae7e

*Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.
För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.*

Signerat av 4:

EEVA-RIITTA SALMINEN

Signerat med BankID 2024-05-16 10:13 Ref: dcb80bea-6f37-4ca6-b7a5-9a16eeaa174f

Antti Ekström

Signerat med BankID 2024-05-16 08:11 Ref: 212f5c68-b5f3-4289-bc24-c64a1d31c4ef

Anna Ulrika Kumlien

Signerat med BankID 2024-05-15 22:24 Ref: bd18c6f8-b4c2-4215-a0ea-4a18226b803e

JOACHIM HÖGGREN

Signerat med BankID 2024-05-15 19:53 Ref: df620a63-0d9d-4f25-8f63-a27bdbc4605c

Årsredovisning 2023

Brf Norrgården

717600-1746



Välkommen till årsredovisningen för Brf Norrgården

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. 4
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. 17

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 kommer 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1934-05-02. Stadgar registrerades 2018-11-02 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
Fålhagen 35:3	1934	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1900

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 967 kvm och 1 bostadsrättslokal om 29 kvm. Byggnadernas totalyta är 996 kvm.

Styrelsens sammansättning

Joachim Höggren	Ordförande
Anna Ulrika Kumlien	Styrelseledamot
Antti Ekström	Styrelseledamot

Valberedning

Gustav Ehrenborg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Eeva-Riitta Salminen Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Extra föreningsstämma hölls 2023-02-22. Diskussion angående eventuell investering i laddstolpar och ny anslutning till elnätet.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Nytt kompletterande sophus
- 2022** ● Fönsterrenovering
Fasadrenovering
- 2020** ● Dränering och inkommande vatten
Byte av stamventiler för värmesystem
Renovering av staket mot Ymergatan samt ny häck
Renovering av snickeri/verkstadslokal
- 2019** ● Renovering toalett källare
- 2018** ● Målning av källarutrymmen
- 2017** ● Renovering av balkong samt inkommande vatten
- 2016** ● Ommålning trapphus
Nya armaturer och anslagstavlor trapphus
Ny markbeläggning utanför butikslokal
- 2014** ● Nya lägenhetsdörrar
- 2012** ● Ny tvättstugeutrustning
- 2011** ● Byte värmeväxlare, värmekabel mot isbildning
Renovering portdörrar och installation av nytt portlås
Byte av armaturer i trapphus
- 2009** ● Målning nedre fasad
- 2007** ● Bredband
- 2005** ● Fönster/balkongdörrar/portar
- 2004** ● El stigarledningar
- 2003** ● Markarbeten

- 2001 ● Takrenovering
- 2000 ● Renovering takfönster
- 1997 ● Stamrenovering
- 1995 ● Fasadrenovering

Planerade underhåll

- 2024 ● Ny inkommande el
Laddstolpar
- 2024-2025 ● Upprustning gård
- 2025 ● Tvättstugan, nya maskiner

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Fastighets städ	Städgruppen i Uppsala AB
Fastighetsförvaltning	Riksbyggen
Service undercentral	Vattenfall AB
TV och Bredband	Telenor
Avfallshantering	Returpappercentralen
VA och avfallshantering	Uppsala Vatten och Avfall

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes med 5 % 1 januari 2023.

Enligt styrelsens beslut justeras årsavgifterna 2024-02-01 med 15%.

Övriga uppgifter

Sedan den extra stämman i februari för att diskutera laddare för elbilar har arbete för att få en ny elnätsanslutning samt installation av laddplatser vid parkeringarna har pågått.

Ett nytt hus för sopsortering har köpts in och kombineras med ett nytt abonnemang (september). Detta har inneburit att medlemmarna nu utöver kompost och restavfall numer kan slänga även förpackningar av glas, plast, papper och metall.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 32 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	730 618	703 417	708 457	704 520
Resultat efter fin. poster	-165 126	-850 789	-992 977	-693 385
Soliditet (%)	72	72	0	0
Yttre fond	65 178	49 764	49 764	570 411
Taxeringsvärde	21 726 000	21 726 000	16 588 000	16 588 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	708	681	681	681
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,3	83,3	85,9	74,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 358	3 430	2 290	1 677
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 358	3 430	2 290	1 677
Sparande per kvm totalyta, kr	-74	139	187	216
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	40	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	170	157	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	50	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	250	247	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,38	1,84	0,95	1,42
Räntekänslighet (%)	5,15	5,5	3,36	2,46

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.

Upplysning vid förlust

Förlust har framförallt uppkommit på grund av oväntade och kraftiga ökningar av omkostnader för exempelvis fjärrvärme och räntor. Kostnadsutvecklingen i samhället har stabiliserats och räntorna förväntas sjunka något kommande år. För att hantera de ökade kostnaderna har avgiften höjts med ytterligare 15% från 1 februari 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	85 562	-	-	85 562
Fond, yttre underhåll	49 764	-	15 414	65 178
Uppskrivningsfond	11 500 082	-	-	11 500 082
Balanserat resultat	-1 458 910	-850 789	-15 414	-2 325 112
Årets resultat	-850 789	850 789	-165 126	-165 126
Eget kapital	9 325 710	0	-165 126	9 160 584

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 325 112
Årets resultat	-165 126
Totalt	-2 490 238

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	65 178
Balanseras i ny räkning	-2 555 416
	-2 490 238

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	730 618	703 417
Övriga rörelseintäkter	3	96 226	110 057
Summa rörelseintäkter		826 844	813 474
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-658 098	-1 401 625
Övriga externa kostnader	9	-66 042	-89 455
Personalkostnader	10	-38 308	-31 080
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-91 322	-94 497
Summa rörelsekostnader		-853 770	-1 616 657
RÖRELSERESULTAT		-26 926	-803 183
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 774	4 712
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-147 975	-52 318
Summa finansiella poster		-138 201	-47 606
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-165 126	-850 789
ÅRETS RESULTAT		-165 126	-850 789

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	11 943 973	12 023 643
Maskiner och inventarier	13	23 406	35 058
Summa materiella anläggningstillgångar		11 967 379	12 058 701
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 967 379	12 058 701
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 983	19 168
Övriga fordringar	14	5 480	5 422
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	47 747	41 505
Summa kortfristiga fordringar		62 210	66 095
Kassa och bank			
Kassa och bank		729 720	812 596
Summa kassa och bank		729 720	812 596
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		791 930	878 691
SUMMA TILLGÅNGAR		12 759 309	12 937 391

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		85 562	85 562
Uppskrivningsfond		11 500 082	11 500 082
Fond för yttre underhåll		65 178	49 764
Summa bundet eget kapital		11 650 822	11 635 408
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 325 112	-1 458 910
Årets resultat		-165 126	-850 789
Summa fritt eget kapital		-2 490 238	-2 309 698
SUMMA EGET KAPITAL		9 160 584	9 325 710
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 344 602	3 416 602
Leverantörsskulder		26 499	29 303
Skatteskulder		6 500	3 924
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	221 124	161 852
Summa kortfristiga skulder		3 598 725	3 611 681
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 759 309	12 937 391

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-26 926	-803 183
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	91 322	94 497
	64 396	-708 685
Erhållen ränta	9 774	1 261
Erlagd ränta	-141 066	-43 337
Erhållen utdelning	0	3 451
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-66 896	-747 310
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 885	552
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	52 135	-20 545
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-10 876	-767 303
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 203 321
Amortering av lån	-72 000	-68 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-72 000	1 135 321
ÅRETS KASSAFLÖDE	-82 876	368 018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	812 596	444 578
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	729 720	812 596

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Norrgården 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.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, 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:

Fastighetsförbättringar	3 - 5 %
Maskiner och inventarier	6,66 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	648 544	617 700
Hysesintäkter, p-platser	15 464	17 000
Kabel-TV/Bredband	57 024	60 256
Övriga intäkter	9 586	8 461
Summa	730 618	703 417

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	0	3
Elprisstöd	4 008	0
Övriga intäkter	92 218	76 260
Övriga rörelseintäkter	0	33 794
Summa	96 226	110 057

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	46 916	56 727
Städning	37 500	37 500
Besiktning och service	0	9 963
Trädgårdsarbete	15 929	0
Snöskottning	18 762	15 156
Summa	119 107	119 346

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	9 613	6 245
Tvättstuga	11 356	0
Soprum/miljöanläggning	44 714	0
Dörrar och lås/porttele	1 988	0
VA	45 217	0
Summa	112 888	6 245

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerade underhåll	0	894 312
Summa	0	894 312

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	29 802	40 065
Uppvärmning	169 586	156 450
Vatten	49 634	49 446
Sophämtning	28 557	26 300
Summa	277 579	272 261

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	23 075	22 282
Självrisker	30 132	0
Kabel-TV	16 327	22 456
Bredband	47 198	35 640
Fastighetsskatt	31 792	29 083
Summa	148 524	109 461

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	2 276	5 017
Datakommunikation	1 086	1 063
Övriga förvaltningskostnader	5 139	6 766
Revisionsarvoden	20 875	17 500
Ekonomisk förvaltning	33 572	31 776
Bankkostnader	3 094	27 333
Summa	66 042	89 455

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	29 150	23 650
Sociala avgifter	9 158	7 430
Summa	38 308	31 080

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	147 969	52 318
Övriga räntekostnader	6	0
Summa	147 975	52 318

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 875 266	3 375 184
Uppskrivning av mark	0	11 500 082
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 875 266	14 875 266
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 851 623	-2 768 778
Årets avskrivning	-79 670	-82 845
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 931 293	-2 851 623
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 943 973	12 023 643
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 508 000</i>	<i>11 508 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 218 000	10 218 000
Taxeringsvärde mark	11 508 000	11 508 000
Summa	21 726 000	21 726 000
NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	604 327	604 327
Utgående anskaffningsvärde	604 327	604 327
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-569 269	-557 617
Avskrivningar	-11 652	-11 652
Utgående avskrivning	-580 921	-569 269
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 406	35 058
NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	5 420	5 362
Avräkningskonto, eko. förvaltning	60	60
Summa	5 480	5 422

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 052	6 577
Fastighetsskötsel	11 849	11 085
Kabel-TV	0	2 073
Vatten	5 376	4 189
Bredband	4 752	9 188
Förvaltning	8 718	8 393
Summa	47 747	41 505

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-03-31	4,88 %	1 535 000	1 591 000
Swedbank	2024-03-31	4,97 %	1 809 602	1 825 602
Summa			3 344 602	3 416 602
Varav kortfristig del			3 344 602	3 416 602

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 696 602 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	38 256	29 150
El	2 588	5 341
Uppvärmning	26 362	24 980
Utgiftsräntor	16 049	9 140
Sociala avgifter	9 159	9 159
Förutbetalda avgifter/hyror	128 710	84 082
Summa	221 124	161 852

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 499 000	3 499 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ny anslutning till elnätet för att ersätta gammal kabel (ca 90 år gammal) och ökad kapacitet (mars) Installation av laddplatser (mars). Kostnaden beräknas uppgå till ca 314 tkr utifrån antagna anbud. Föreningen kommer söka bidrag från NNV motsvarande ca 70 tkr.

Underskrifter

_____ , _____ - ____ - ____

Ort och datum

Joachim Höggren
Ordförande

Anna Ulrika Kumlien
Styrelseledamot

Antti Ekström
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Eeva-Riitta Salminen
Revisor

Signerat dokument

via <https://min.ebox.nu>



Revisionsberättelse BRF Norrgården

Signerat text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: Norrgården RB 2023 med anmärkning.pdf

Storlek: 139617 byte

Hashvärde SHA256:

151593743c377fd9948f9c7354f1b8fa35b1cf4d41558d20bc111fe550207d15

*Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.
För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.*

Signerat av 2:

JOACHIM HÖGGREN

Signerat med BankID 2024-05-17 14:58 Ref: 1420f06f-3307-4878-a274-1ee7f887d7a6

EEVA-RIITTA SALMINEN

Signerat med BankID 2024-05-16 10:11 Ref: d71ec675-c060-4220-8158-b3e0a94ea6bc

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Norrgården, org.nr. 717600-1746

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Norrgården 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.

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. 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 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 Norrgården 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.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens kostnader för den löpande verksamheten samt avsättning till fonder. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Sundsvall

2024 - -

Eeva-Riitta Salminen
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor