



Välkommen till årsredovisningen för Brf Nordstjärnan

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. 4
Upplysning om negativt resultat	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Trelleborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-10-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1964-09-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-23 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
NORDSTJÄRNAN 55	1960	Trelleborg

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1961 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1964

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 2 510 kvm. Byggnadernas totalyta är 2510 kvm.

Styrelsens sammansättning

Svetlana Ristevska	Ordförande
Carl Edwin Maximilian Vall	Styrelseledamot
Jesper Holmqvist	Styrelseledamot
Johan Magnus Göran Dahlman	Styrelseledamot
Per Klarberg	Styrelseledamot
Ingela Pettersson	Suppleant

Revisorer

Erik Mauritzson Revisor Ernst & Young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 0 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2004** ● Omläggning av tak

- 2007** ● Ny gaspanna
Reparation av tak - Båda husen
Spolning av stammar

- 2009** ● Rörstambyte - Relining
Byte av torktumlare - Båda husen
Renovering av tvättstugor - Båda husen
Byte av tvättmaskiner - Båda husen
Termostater till element - Alla lägenheter

- 2013** ● Spolning av stammar - Båda husen
Fiberkablar dragna - Båda husen

- 2014** ● Målning av källarfönster - Båda husen
Rensnings av stuprör - Båda husen
Total renovering av en balkong - Norregatan 26
Målning av enstaka tak i trapphus - Norregatan 26 A, C

- 2015** ● Avfuktare till tvättstuga - Båda husen
Drenering - Norregatan 26A
spolning av stammar - båda husen

- 2016** ● Renovering av balkonger - Båda husen
Dranering - Båda husen
BALKONGER

- 2016-2017** ● Omläggning av takpapp - Norregatan 26

- 2019** ● Energideklaration
Byte till säkerhetsdörrar - Båda husen

- 2020** ● Omfogning av skorsten - Båda husen
Belysning fasa - Båda husen
Skorsten takplåt omläggning - Båda husen
Tegelomfogning 100% - Båda husen
Ventilationer till alla sovrum - Båda husen

- 2022** ● Takomläggning - Båda husen
Takfönster - Båda husen
Fräsning och spolning - Båda husen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har i December fått installerat fjärrvärmesystem för att minska värmekostnaderna. Styrelsen bedömer installationen som lyckad och systemet är igångsatt.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Uppsagt avtal Weum och Eon gällande gas. Nytt avtal med Trelleborgs Energi gällande Fjärrvärme.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 50 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 562 144	2 315 059	2 257 126	2 242 936
Resultat efter fin. poster	-77 373	-3 934 551	130 370	-1 827 353
Soliditet (%)	-	-	-	-
Yttre fond	975 548	1 951 096	975 548	1 406 745
Taxeringsvärde	34 536 000	34 536 000	27 216 000	27 216 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	980	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 191	7 321	6 237	6 359
Skuldsättning per kvm	7 191	7 321	6 237	6 359
Sparande per kvm	210	20	162	288
Elkostnad per kvm totalyta, kr	42	34	25	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	324	432	238	198
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	31	40	36
Energikostnad per kvm	410	498	64	60
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,26	1,88	-	-
Räntekänslighet	7,34	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Upplysning om negativt resultat

Styrelsen tar i beaktning det negativa resultatet och flaggar för att avgifterna kan komma att behöva höjas framöver.

Styrelsen arbetar både på kostnads- och på intäktssidan genom att göra investeringar som drar ner kostnaderna (nu senast fjärrvärmen) och genom att justera avgifterna så att föreningens ekonomi förblir hälsosam även i framtiden.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	205 100	-	-	205 100
Fond, yttre underhåll	1 951 096	-1 951 096	-975 548	975 548
Balanserat resultat	-14 086 237	-1 938 455	975 548	-17 045 240
Årets resultat	-3 934 551	3 934 551	-77 373	-77 373
Eget kapital	-15 864 592	0	-77 373	-15 941 965

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-16 069 692
Årets resultat	-77 373
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-975 548
Totalt	-17 122 613

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	359 738
Balanseras i ny räkning	-16 762 875

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 562 144	2 315 059
Övriga rörelseintäkter	3	115 105	98 219
Summa rörelseintäkter		2 677 249	2 413 278
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 799 320	-5 385 933
Övriga externa kostnader	9	-92 416	-182 409
Personalkostnader	10	-217 471	-216 110
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-244 080	-244 090
Summa rörelsekostnader		-2 353 287	-6 028 541
RÖRELSERESULTAT		323 962	-3 615 263
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 951	560
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-411 286	-319 847
Summa finansiella poster		-401 335	-319 287
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-77 373	-3 934 551
ÅRETS RESULTAT		-77 373	-3 934 551

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	1 881 352	2 125 432
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 881 352	2 125 432
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 881 352	2 125 432
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 084	19 221
Övriga fordringar	14	532 338	348 903
Summa kortfristiga fordringar		534 422	368 124
Kassa och bank			
Kassa och bank		453 038	460 275
Summa kassa och bank		453 038	460 275
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		987 460	828 399
SUMMA TILLGÅNGAR		2 868 812	2 953 831

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		205 100	205 100
Fond för yttre underhåll		975 548	1 951 096
Summa bundet eget kapital		1 180 648	2 156 196
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-17 045 240	-14 086 237
Årets resultat		-77 373	-3 934 551
Summa fritt eget kapital		-17 122 613	-18 020 788
SUMMA EGET KAPITAL		-15 941 965	-15 864 592
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	17 723 000	18 049 000
Summa långfristiga skulder		17 723 000	18 049 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	326 000	326 000
Leverantörsskulder		469 670	132 061
Övriga kortfristiga skulder		5 301	5 295
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	286 807	306 067
Summa kortfristiga skulder		1 087 777	769 423
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 868 812	2 953 831

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	323 962	-3 615 263
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	244 080	244 090
	568 042	-3 371 174
Erhållen ränta	9 951	560
Erlagd ränta	-420 659	-297 586
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	157 334	-3 668 200
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	24 416	22 787
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	327 727	43 948
Kassaflöde från den löpande verksamheten	509 477	-3 601 465
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	3 000 000
Amortering av lån	-326 000	-281 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-326 000	2 719 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	183 477	-882 465
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	756 521	1 638 985
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	939 998	756 521

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nordstjärnan 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 periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband och fondavsättningar.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 - 5 %
---------	-----------

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

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.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 326 644	2 138 257
Balkongavgift	32 400	0
Hysesintäkter garage	87 300	91 080
Hysesintäkter p-plats	10 800	7 200
Bredband	100 800	75 600
Pantsättningsavgift	1 575	2 898
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämnning	-1	24
Summa	2 562 144	2 315 059

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	13 886
Elstöd	31 465	0
Övriga intäkter	83 640	84 333
Summa	115 105	98 219

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Hissbesiktning	1 310	0
Brandskydd	3 613	14 416
Myndighetstillsyn	3 435	0
Gårdkostnader	229	4 557
Sophantering	2 400	0
Förbrukningsmaterial	260	98
Summa	11 246	19 071

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	16 040	11 442
Trapphus/port/entr	2 250	1 075
Sopphantering/återvinning	0	12 280
Dörrar och lås/porttele	1 884	6 876
VVS	66 980	9 113
Värmeanläggning/undercentral	0	6 100
Elinstallationer	0	20 503
Tele/TV/bredband/porttelefon	1 763	0
Vattenskada	0	2 813
Summa	88 917	70 202

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	38 125	0
VVS	0	176 250
Värmeanläggning	321 613	0
Tak	0	3 565 545
Summa	359 738	3 741 795

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	105 395	85 989
Gas	814 444	1 084 626
Vatten	110 494	78 515
Sophämtning/renhållning	59 375	59 218
Summa	1 089 708	1 308 348

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	56 979	49 547
Bredband	122 634	129 812
Fastighetsskatt	70 098	67 158
Summa	249 711	246 517

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	1 403	969
Inkassokostnader	0	513
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	38 356
Revisionsarvoden extern revisor	22 750	17 750
Fritids och trivselkostnader	0	562
Föreningskostnader	3 046	6 000
Förvaltningsarvode enl avtal	51 236	49 810
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	2 281	61 040
Konsultkostnader	0	1 750
Bostadsrätterna Sverige	5 660	5 660
Summa	92 416	182 409

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	53 500	48 300
Lön - fastighetskötare	5 030	5 030
Lön - lokalvård	48 000	48 000
Övriga arvoden	72 000	72 000
Arbetsgivaravgifter	38 941	42 780
Summa	217 471	216 110

Anställda under året

Föreningen har haft en anställd under året.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	411 286	319 441
Övriga räntekostnader	0	406
Summa	411 286	319 847

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 628 806	8 628 806
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 628 806	8 628 806
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 503 374	-6 259 284
Årets avskrivning	-244 080	-244 090
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 747 454	-6 503 374
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 881 352	2 125 432
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 536 000	22 536 000
Taxeringsvärde mark	12 000 000	12 000 000
Summa	34 536 000	34 536 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	166 781	166 781
Utgående anskaffningsvärde	166 781	166 781
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-166 781	-166 781
Utgående avskrivning	-166 781	-166 781
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	15 112	19 451
Skattefordringar	30 266	33 206
Klientmedel	0	296 210
Transaktionskonto	470 570	0
Borgo räntekonto	16 390	36
Summa	532 338	348 903

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2027-11-25	3,86 %	3 500 000	3 500 000
Swedbank	2026-06-17	1,53 %	6 241 500	6 387 500
Swedbank	2027-02-25	2,13 %	8 307 500	8 487 500
Summa			18 049 000	18 375 000
Varav kortfristig del			326 000	326 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 419 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	14 654	24 027
Uppl kostnad arvoden	42 800	42 800
Beräknade uppl. sociala avgifter	13 448	19 033
Förutbet hyror/avgifter	215 905	220 207
Summa	286 807	306 067

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	18 656 000	18 656 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Trelleborg

Carl Edwin Maximilian Vall
Styrelseledamot

Jesper Holmqvist
Styrelseledamot

Johan Magnus Göran Dahlman
Styrelseledamot

Per Klarberg
Styrelseledamot

Svetlana Ristevska
Ordförande

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

Ernst & Young
Erik Mauritzson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.04.2024 11:11

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 03.04.2024 13:24

DOCUMENT ID:

rJMUD3n9k0

ENVELOPE ID:

ryxlwn25yC-rJMUD3n9k0

DOCUMENT NAME:

Brf Nordstjärnan, 747000-0758 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SVETLANA RISTEVSKA sr@conrab.se	Signed Authenticated	03.04.2024 13:25 03.04.2024 13:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/12/14) IP: 212.181.24.162
2. JESPER HOLMQVIST holmqvist.jesper1@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 13:28 03.04.2024 13:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/08/31) IP: 89.160.127.10
3. MAGNUS DAHLMAN magnus.dahlman@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 13:38 03.04.2024 13:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/06/06) IP: 90.235.75.247
4. Carl Edwin Maximilian Vall edwin.vall@hotmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 14:58 04.04.2024 14:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/11/07) IP: 81.234.59.36
5. Per-Olof Sigfrid Klarberg per.klarberg@icloud.com	Signed Authenticated	05.04.2024 09:53 05.04.2024 09:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/04/06) IP: 92.35.56.66
6. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	05.04.2024 11:11 05.04.2024 11:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 213.115.249.159

* 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 Brf Nordstjärnan, org.nr 747000-0758

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nordstjärnan 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 har 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. 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Nordstjärnan 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella 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.

Malmö enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
05.04.2024 11:10

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 03.04.2024 13:24

DOCUMENT ID:
r1NIwn2510

ENVELOPE ID:
rklw335y0-r1NIwn2510

DOCUMENT NAME:
23 - revisionsberättelse.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	05.04.2024 11:10 05.04.2024 11:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 213.115.249.159

* 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