

Årsredovisning

Bostadsrättsförening Norra
Stranden 2 i Ulricehamn
Org nr: 769629–5687

2023-01-01 – 2023-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening
Norra Stranden 2 i Ulricehamn får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-02-11 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-24.

Föreningen har sitt säte i Ulricehamns kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år främst på grund av högre räntekostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 16% till 9%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 295% till 314%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 149 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 898 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bogesund 1:54 i Ulricehamn. På fastigheten finns 1 byggnad med 67 lägenheter och 67 parkeringsplatser. Byggnaden är uppförda 2017. Fastighetens adress är Norra Strandgatan 1 A i Ulricehamn.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning	Antal
2 rum och kök	12
2,5 rum och kök	11
3 rum och kök	20
4 rum och kök	24

Dessutom tillkommer	Antal	Kommentar
Antal p-platser	52	P-plats utan el (varav 12 med ladd möjligheter för elbil/hybrid)
Antal p-platser	15	Carport med el
<hr/>		
Total tomtarea		5 049 m ²
Total bostadsarea		4 685 m ²
<hr/>		
Årets taxeringsvärde		75 600 000 kr
Föregående års taxeringsvärde		75 600 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 83 tkr och planerat underhåll för 13 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan är framtagande under 2022.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 723 tkr (154 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Underhålls administration	13 451

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars-Göran Thor	Ordförande	2025
Ann-Louise Gunterberg	Ledamot	2025
Urban Strålin	Ledamot	2024
Benny Mild	Ledamot	2024
Leif Jonsson	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kerstin Rosén	Suppleant	2025
Lotten Enander	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunilla Johansson	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Leckenstedt	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jonas Yngström	2024
Rolf Bengtsson	2024
Stig Andersson	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 105 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 102 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 8 % från och med 2024-04-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 713 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	3 623	3 507	3 486	3 478	3 478
Resultat efter finansiella poster*	-251	206	277	323	224
Soliditet %*	60	60	60	60	58
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	314	295	224	175	292
Likviditet % ink. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	9	16	14	-	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	91	89	92	92	92
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	752	719	716	716	716
Driftkostnader kr/kvm	279	287	276	201	209
Energikostnad kr/kvm*	132	142	122	104	105
Sparande kr/kvm*	195	294	332	318	289
Ränta kr/kvm	278	157	126	186	187
Skuldsättning kr/kvm*	12 444	12 582	12 719	12 857	13 273
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	12 444	12 582	12 719	12 857	13 273
Räntekänslighet %*	16,5	17,5	17,8	17,9	18,5

* obligatoriska nyckeltal

Föreningen visar under 2023 ett negativt resultat på grund av ökade räntekostnader, årets avskrivningar samt ökade driftkostnader.

Föreningen visar god förmåga att kunna finansiera framtida ekonomiska åtaganden då de har ett positivt kassaflöde

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl. eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	88 100 000	632 071	1 029 781	206 224
Disposition enl. årsstämmbeslut			206 224	-206 224
Reservering underhållsfond		723 000	-723 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-13 451	13 451	
Årets resultat				-250 558
Vid årets slut	88 100 000	1 341 620	526 456	-250 558

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 236 004
Årets resultat	-250 558
Årets fondreservering enligt stadgarna	-723 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	13 451
Summa	275 898

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 275 898

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.		
Nettoomsättning	Not 2	3 623 414
Övriga rörelseintäkter	Not 3	231 255
Summa rörelseintäkter	3 854 669	3 769 355
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	Not 4	-1 306 628
Övriga externa kostnader	Not 5	-353 946
Personalkostnader	Not 6	-59 795
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 148 505
Summa rörelsekostnader	-2 868 874	-2 833 185
Rörelseresultat	985 795	936 170
Finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		3 913
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		62 107
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 302 373
Summa finansiella poster	-1 236 353	-729 946
Resultat efter finansiella poster	-250 558	206 224
Årets resultat	-250 558	206 224

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	144 728 868	145 859 738
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	203 360	220 995
Summa materiella anläggningstillgångar		144 932 228	146 080 733
Summa anläggningstillgångar		144 932 228	146 080 733
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	1 912
Övriga fordringar		946	921
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	124 065	35 933
Summa kortfristiga fordringar		125 011	38 766
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 453 604	3 268 084
Summa kassa och bank		3 453 604	3 268 084
Summa omsättningstillgångar		3 578 615	3 306 850
Summa tillgångar		148 510 843	149 387 583

Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	88 100 000	88 100 000	
Fond för yttre underhåll	1 341 620	632 071	
Summa bundet eget kapital	89 441 620	88 732 071	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	526 456	1 029 781	
Årets resultat	-250 558	206 224	
Summa fritt eget kapital	275 898	1 236 004	
Summa eget kapital	89 717 518	89 968 075	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	17 934 200	38 197 950
Summa långfristiga skulder		17 934 200	38 197 950
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut (amorteringar samt omförhandlingar lån)	Not 11	40 366 250	20 747 500
Leverantörsskulder		80 232	10 028
Övriga skulder		4 850	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	407 793	464 030
Summa kortfristiga skulder		40 859 125	21 221 558
Summa eget kapital och skulder		148 510 843	149 387 583

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-250 558	206 224
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 148 505	1 137 355
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	897 947	1 343 578
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-86 245	58 949
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	18 818	-241 750
Kassaflöde från den löpande verksamheten	830 520	1 160 778
Investeringsverksamheten		
Investeringar i pågående byggnation	0	0
Investeringar i byggnader & mark	0	-87 500
Investeringar i inventarier	0	-114 500
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-202 000
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-645 000	-645 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-645 000	-645 000
Årets kassaflöde	185 520	313 778
Likvidamedel vid årets början	3 268 084	2 954 306
Likvidamedel vid årets slut	3 453 604	3 268 084
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning	Not 13	

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Inventarier & verktyg	Linjär	5–15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 340 080	3 232 200
Hyror, bostäder	500	0
Hyror, p-platser	265 200	276 550
Hyror, övriga	250	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 000	-2 000
Elavgifter	18 384	0
Summa nettoomsättning	3 623 414	3 506 750

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	164 820	134 067
Övriga lokalintäkter	3 300	15 450
Övriga ersättningar	14 622	8 448
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-5
Erhållna statliga bidrag	47 427	0
Övriga rörelseintäkter	1 091	104 645
Summa övriga rörelseintäkter	231 255	262 605

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Underhåll	-13 451	-33 066
Reparationer	-83 107	-138 542
Försäkringspremier	-41 400	-38 358
Kabel- och digital-TV	-146 694	-81 553
Systematiskt brandskyddsarbete	-10 270	-11 213
Obligatoriska besiktningar	-157 678	-24 756
Snö- och halkbekämpning	-36 178	-54 223
Förbrukningsinventarier	-10 084	-48 634
Fordons- och maskinkostnader	-500	-500
Vatten	-192 198	-202 924
Fastighetsel	-235 748	-286 707
Uppvärmning	-192 461	-174 575
Sophantering och återvinning	-144 886	-120 059
Förvaltningsarvode drift	-41 973	-126 111
Summa driftskostnader	-1 306 628	-1 341 222

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-330 184	-263 891
Lokalkostnader	-800	-1 500
IT-kostnader	0	-374
Övriga förvaltningskostnader	-9 853	-7 370
Kreditupplysningar	-290	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 825	-13 213
Kontorsmateriel	-1 432	-3 931
Bankkostnader	-4 562	-3 587
Summa övriga externa kostnader	-353 946	-293 865

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	-48 299	-47 599
Sociala kostnader	-11 496	-13 145
Summa personalkostnader	-59 795	-60 744

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 126 495	-1 126 495
Avskrivning Markanläggningar	-4 375	-4 375
Avskrivning Maskiner och inventarier	-4 217	-4 217
Avskrivning Installationer	-13 418	-2 267
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 148 505	-1 137 355

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	112 649 498	112 649 498
Mark	39 747 202	39 747 202
Markanläggning	87 500	0
	152 484 200	152 396 700
Årets anskaffningar		
Markanläggning	0	87 500
	0	87 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	152 484 200	152 484 200

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-6 620 087	-5 493 592
Markanläggningar	-4 375	0
	-6 624 462	-5 493 592
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 126 495	-1 126 495
Årets avskrivning markanläggningar	-4 375	-4 375
	-1 130 870	-1 130 870
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 755 332	-6 624 462
Restvärde enligt plan vid årets slut	144 728 868	145 859 738

Varav

Byggnader	104 902 916	106 029 411
Mark	39 747 202	39 747 202
Markanläggningar	78 750	83 125

Taxeringsvärden

Bostäder	75 600 000	75 600 000
Totalt taxeringsvärde	75 600 000	75 600 000
<i>varav byggnader</i>	<i>67 000 000</i>	<i>67 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 600 000</i>	<i>8 600 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	42 174	42 174
Installationer	209 000	94 500
	251 174	136 674
Årets anskaffningar		
Installationer	0	114 500
	0	114 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	251 174	251 174
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-21 087	-16 869
Installationer	-9 093	-6 825
	-30 179	-23 694
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-4 217	-4 217
Installationer	-13 418	-2 267
	-17 635	-6 484
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-25 304	-21 087
Installationer	-22 510	-9 092
	-47 814	-30 179
Restvärde enligt plan vid årets slut	203 360	220 995
Varav		
Inventarier och verktyg	16 870	21 087
Installationer	186 490	199 908

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	9 306	0
Förutbetalda försäkringspremier	3 472	3 213
Förutbetalt förvaltningsarvode	83 818	23 534
Förutbetald kabel-tv-avgift	27 470	9 186
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	124 065	35 933

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	58 300 450	58 945 450
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-40 151 250	-20 102 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-215 000	-645 000
Långfristig skuld vid årets slut	17 934 200	38 197 950

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Årets amorteringar	Utg. skuld
SPARBANKEN	4,65%	2024-03-31	20 317 500,00	215 000,00	20 102 500,00
SPARBANKEN	1,73%	2024-12-10	20 263 750,00	215 000,00	20 048 750,00
SPARBANKEN	0,75%	2025-11-10	18 364 200,00	215 000,00	18 149 200,00
Summa			58 945 450,00	645 000,00	58 300 450,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Sparbanken lån om 20 102 500 kr och 20 048 750 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	2 506	1 762
Upplupna driftskostnader	0	15 331
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	14 901
Upplupna elkostnader	27 981	76 373
Upplupna vattenavgifter	10 309	13 067
Upplupna värmekostnader	24 340	26 374
Upplupna kostnader för renhållning	23 340	24 599
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	224	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 451	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	314 642	291 623
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	407 793	464 030

Not 13 Tilläggsupplysning till kassaflödesanalysen

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållen ränta	62 075	0
Erlagd ränta	-1 303 907	733 837

Not 14 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	64 546 700	64 546 700

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Lars-Göran Thor

Benny Mild

Urban Strålin

Leif Jonsson

Ann-Louise Gunterberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Gunilla Johansson
Förtroendevald revisor

Brf Norra Stranden 2 i Ulricehamn

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Bostadsrättsförening Norra Stranden 2 i
Ulricehamn i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

Verification

Transaction 09222115557516671100

Document

Årsredovisning 2023 (301215 Brf Norra Stranden 2 i Ullriceham) slutliga
Main document
18 pages
Initiated on 2024-05-02 17:49:08 CEST (+0200) by Elisa Spencer (ES)
Finalised on 2024-05-04 11:01:43 CEST (+0200)

Initiator

Elisa Spencer (ES)
Riksbyggen
elisa.spencer@riksbyggen.se

Signatories

Lars-Göran Thor (LT)
lg.thor67@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Lars-Göran Thor"
Signed 2024-05-02 18:23:05 CEST (+0200)

Benny Mild (BM)
benny.mild@telia.com



The name returned by Swedish BankID was "BENNY MILD"
Signed 2024-05-02 22:37:11 CEST (+0200)

Ann-Louise Gunterberg (AG)
annlouise6803@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "ANN-LOUISE GUNTERBERG"
Signed 2024-05-03 00:49:18 CEST (+0200)

Leif Jonsson (LJ)
leifsigbrit@icloud.com



The name returned by Swedish BankID was "LEIF JONSSON"
Signed 2024-05-03 11:31:00 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557516671100

Urban Strålin (US)
urban.stralin@k-byggurbans.se



The name returned by Swedish BankID was "Urban Strålin"
Signed 2024-05-04 10:28:13 CEST (+0200)

Gunilla Johansson (GJ)
gunilla@akisa.se



The name returned by Swedish BankID was "Gunilla Maria Margaretha Johansson"
Signed 2024-05-04 11:01:43 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsmötet i Brf Norra Stranden 2 i Ulricehamn

Organisationsnummer 769629-5687

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Brf Norra Stranden 2 i Ulricehamn.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig det beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god redovisningssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen. Vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteteten i företagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande prestationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar som stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förvaltningen för Brf Norra Stranden 2 i Ulricehamn för räkenskapsåret 230101-231231-

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.-

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker

att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ulricehamn 2024-04-29

Gunilla Johansson



Verification

Transaction 09222115557517855993

Document

REVISIONSBERÄTTELSE 2023 (301216 Brf Norra Stranden
2 i Ulricehamn)
Main document
2 pages
*Initiated on 2024-05-20 11:03:00 CEST (+0200) by Elisa
Spencer (ES)*
Finalised on 2024-05-20 12:50:36 CEST (+0200)

Initiator

Elisa Spencer (ES)
Riksbyggen
elisa.spencer@riksbyggen.se

Signatories

Gunilla Johansson (GJ)
gunilla@akisa.se



*The name returned by Swedish BankID was "Gunilla
Maria Margaretha Johansson"*
Signed 2024-05-20 12:50:36 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

