

Årsredovisning 2023

Brf Norsen 2

769620-2964



Välkommen till årsredovisningen för Brf Norsen 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Upplysning om negativt resultat	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 13

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2009-07-01.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Norsen 2 på adressen Långbrodalsvägen 18 i Älvsjö. . Föreningen har 5 bostadsrätter om totalt 408 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos If.

Styrelsens sammansättning

Nina Emmelie Christiansen	Ordförande
Anna-Carin Gunnarsdotter Fagerström	Styrelseledamot
Josefin Eberg	Styrelseledamot
Stefan Sandberg	Styrelseledamot
William Bergdahl	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av ordföranden samt en till styrelseledamot

Revisorer

Kerstin Birgitta Lagerquist Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-28.

Extra föreningsstämma hölls 2023-05-31. Plötslig uppsägning av ESC förvaltning samt revisor, val av ny revisor. .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Reparation och målning av altanräcke lägenhet 2 (Sandberg)
Målning av gemensamma bodarna
Justering av värmepanna, samt luftning av system
Reparation och målning av fönster lägenhet 3 (Fagerström)
Reparation och målning av grund

Avtal med leverantörer

El	Ellevio
El	Fortum
Räntor, bank	Stadshypotek AB
Vatten och avlopp	Stockhom vatten AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Elfakturorna avseende november och december 2022 är kostnadsförda 2023.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 8 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 9 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	307	305	307	308
Resultat efter fin. poster	-76	-55	-53	-
Soliditet (%)	53	54	-	-
Yttre fond	124	114	104	-
Taxeringsvärde	3 940	3 940	3 665	3 665
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	753	747	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,7	100	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	9 240	9 250	9 260	-
Skuldsättning per kvm	9 240	9 250	9 260	-
Sparande per kvm	-109	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	252	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	57	-	-	-
Energikostnad per kvm	308	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,93	1,44	-	-
Räntekänslighet	12,27	-	-	-

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

BRF Norsen 2 bytte ekonomiskförvaltare under Q1 2023 från ECS till Nabo. Då respektive förvaltare periodiserat fakturor som förfallit kring årskiftet på olika år resulterade att resultatet för 2023 blev negativt efter avskrivningar och underhåll. Det faktiska resultatet efter avskrivningar och underhåll är egentligen positivt vilket syns i kassaflödesanalysen, då kassan ökar med cirka 25 tusen kronor under 2023.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	4 375	-	-	4 375
Fond, yttre underhåll	114	-	10	124
Balanserat resultat	-45	-55	-10	-110
Årets resultat	-55	55	-76	-76
Eget kapital	4 388	0	-76	4 312

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-110
Årets resultat	-76
Totalt	-186

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	10
Balanseras i ny räkning	-196
	-186

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	307	305
Övriga rörelseintäkter	3	24	0
Summa rörelseintäkter		331	305
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-192	-237
Övriga externa kostnader	8	-35	-37
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-32	-32
Summa rörelsekostnader		-259	-305
RÖRELSERESULTAT		72	-1
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-148	-54
Summa finansiella poster		-148	-54
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-76	-55
ÅRETS RESULTAT		-76	-55

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	7 961	7 993
Summa materiella anläggningstillgångar		7 961	7 993
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 961	7 993
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4	0
Övriga fordringar	11	8	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	8	0
Summa kortfristiga fordringar		20	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		211	186
Summa kassa och bank		211	186
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		231	187
SUMMA TILLGÅNGAR		8 192	8 179

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 375	4 375
Fond för yttre underhåll		124	114
Summa bundet eget kapital		4 498	4 488
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-110	-45
Årets resultat		-76	-55
Summa fritt eget kapital		-186	-100
SUMMA EGET KAPITAL		4 312	4 388
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	0	1 253
Summa långfristiga skulder		0	1 253
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 770	2 521
Leverantörsskulder		13	0
Skatteskulder		16	8
Övriga kortfristiga skulder		9	9
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	72	0
Summa kortfristiga skulder		3 880	2 538
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 192	8 179

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	72	-1
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	32	32
	104	31
Erhållen ränta	0	0
Erlagd ränta	-125	-54
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-21	-23
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-20	0
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	69	-42
Kassaflöde från den löpande verksamheten	29	-65
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-4	-4
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-4	-4
ÅRETS KASSAFLÖDE	25	-69
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	186	256
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	211	186

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Norsen 2 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 vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2,74 %

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.

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	307	305
Summa	307	305

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	0
Elprisstöd	24	0
Summa	24	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	6	0
Städning	0	5
Trädgårdsarbete	0	2
Summa	6	7

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	6	100
Bostäder	1	0
Övriga gemensamma utrymmen	1	0
Fasader	0	0
Fönster	2	0
Staket/grind/terrass	0	0
Gård/markytor	0	0
Summa	10	100

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	103	85
Vatten	23	14
Sophämtning	9	0
Summa	134	99

Elfakturorna avseende november och december 2022 är kostnadsförda 2023.

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	26	24
Fastighetsskatt	8	8
Fastighetsskatt 2021	7	0
Summa	41	31

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	7	0
Revisionsarvoden	1	11
Ekonomisk förvaltning	22	20
Övriga förvaltningskostnader	5	1
Konsultkostnader	0	4
Summa	35	37

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	148	54
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	148	54

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 362	8 362
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 362	8 362
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-369	-338
Årets avskrivning	-32	-32
Utgående ackumulerad avskrivning	-401	-369
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 961	7 993
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 861</i>	<i>2 861</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	1 950	1 950
Taxeringsvärde mark	1 990	1 990
Summa	3 940	3 940

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	8	0
Summa	8	0

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1	0
Förvaltning	7	0
Summa	8	0

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-04-30	4,60 %	1 252	1 254
Stadshypotek	2024-04-30	2,36 %	1 251	1 253
Stadshypotek	2024-06-01	4,70 %	1 267	1 267
Summa			3 770	3 774
Varav kortfristig del			3 770	2 521

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 760 tkr.

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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2	0
El	14	0
Utgiftsräntor	24	0
Vatten	4	0
Förutbetalda avgifter/hyror	26	0
Beräknat revisionsarvode	1	0
Summa	72	0

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 425	4 425

Underskrifter

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

Stockholm

Anna-Carin Gunnarsdotter Fagerström
Styrelseledamot

Josefin Eberg
Styrelseledamot

Nina Emmelie Christiansen
Ordförande

Stefan Sandberg
Styrelseledamot

William Bergdahl
Styrelseledamot

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

Kerstin Birgitta Lagerquist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2024 16:11

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 04.04.2024 11:53

DOCUMENT ID:

B1WSH_lh1A

ENVELOPE ID:

SkIVnOln1R-B1WSH_lh1A

DOCUMENT NAME:

Brf Norsen 2, 769620-2964 - Årsredovisning 2023.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEFAN SANDBERG stefan.sandberg86@hotmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 12:01 04.04.2024 12:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/09/27) IP: 79.102.18.84
2. JOSEFIN EBERG ebergjosefin@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 08:01 05.04.2024 07:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/11/07) IP: 90.129.196.231
3. WILLIAM BERGDAHL wbergdahl@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 08:58 05.04.2024 08:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/07/09) IP: 217.213.98.33
4. Nina Emmelie Christiansen ninachristiansen@hotmail.se	Signed Authenticated	05.04.2024 09:11 05.04.2024 09:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/04/30) IP: 213.163.143.162
5. Anna-Carin Gunnarsdotter Fagerström anna-carin.fagerstrom@realgymnaiet.se	Signed Authenticated	07.04.2024 16:52 07.04.2024 16:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/08/04) IP: 43.249.106.38
6. Kerstin Birgitta Lagerquist kerstin.lagerquist@hotmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 16:11 10.04.2024 16:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/07/24) IP: 83.145.43.170

* 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 för Brf Norsen 2, 769620-2964

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Norsen 2 för år 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar jag föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Stockholm den 4 april 2024

Kerstin Lagerquist
Lekmannarevisor
Kerstin.lagerquist@hotmail.com
073- 15 15 414



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2024 16:08

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 04.04.2024 11:53

DOCUMENT ID:

Sk7H3_g3kC

ENVELOPE ID:

BJ4hOgnkA-Sk7H3_g3kC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Norsen 2, år 2023.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kerstin Birgitta Lagerquist	 Signed	10.04.2024 16:08	eID	Swedish BankID (DOB: 1960/07/24)
kerstin.lagerquist@hotmail.com	Authenticated	10.04.2024 16:07	Low	IP: 83.145.43.170

* 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