



Välkommen till årsredovisningen för Brf Norrgrinden

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Upplands-Bro.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-10-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-02-04 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Finnsta 1:163	1984	Upplands-bro

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg&Partners, Bostadsräterna, Folksam.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1985

Föreningen har 72 bostadsrätter om totalt 5 356 kvm 4 lokaler och 1 bostadsrättslokal om totalt 1 222 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Gustafsson	Ordförande
Adam Blazej Wereszczak	Styrelseledamot
Tuulikki Axelsson	Styrelseledamot

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas i förening av ledamöterna

Revisorer

Margareta Kleberg Auktoriserad revisor BDO Mälardalen AB



Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-26.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-09. Komplettera styrelsemedlemmar pga Ordförandes hastiga bortgång. .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan 2022-2041.

Utförda historiska underhåll

2020 • Lekplats - Genomfört

Planerade underhåll

2024-05-01 • Stambyte under de närmaste åren. Börjar med tre lägenheter som är akut. Blomsterv 9

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning FT Drift AB

Övrig verksamhetsinformation

Alla maskiner är nya i vara fyra tvättstugor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett av lånen omskrivet. Amortering 1 000 000 kr.

Förändringar i avtal

Ingen ändring

Övriga uppgifter

Verksamheten har flutit enligt planeringarna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 61 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 5 överlåtelser.

X

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 721 048	6 643 462	6 595 030	6 643 219
Resultat efter fin. poster	436 517	537 661	1 323 705	1 158 580
Soliditet (%)	39	38	35	33
Yttre fond	262 000	283 574	266 058	158 000
Taxeringsvärde	88 686 000	88 686 000	88 686 000	72 736 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	956	956	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,1	87,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 075	5 328	5 927	6 022
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 874	5 117	5 691	5 783
Sparande per kvm totalyta, kr	257	332	320	381
Elkostnad per kvm totalyta, kr	48	56	72	40
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	177	154	146	143
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	46	37	39
Energikostnad per kvm totalyta, kr	281	256	255	222
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,47	1,88	-	-
Räntekänslighet (%)	5,30	5,57	-	-

* Förändring av nyckeltalen mot tidigare år på grund av ändring av yta.

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.

X

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	2 993 707	-	-	2 993 707
Upplåtelseavgifter	1 663 169	-	-	1 663 169
Fond, yttre underhåll	283 574	-283 574	262 000	262 000
Balanserat resultat	16 227 864	821 235	-262 000	16 787 099
Årets resultat	537 661	-537 661	436 517	436 517
Eget kapital	21 705 975	0	436 517	22 142 492

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	17 049 099
Årets resultat	436 517
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-262 000
Totalt	17 223 616

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	262 000
Balanseras i ny räkning	17 485 616

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 721 048	6 643 462
Övriga rörelseintäkter	3	0	231 353
Summa rörelseintäkter		6 721 048	6 874 815
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 421 198	-4 787 886
Övriga externa kostnader	9	-349 490	-263 902
Personalkostnader	10	-172 055	-156 415
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-623 958	-627 909
Summa rörelsekostnader		-5 566 701	-5 836 112
RÖRELSERESULTAT		1 154 347	1 038 703
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		93 843	166 626
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-811 673	-667 668
Summa finansiella poster		-717 830	-501 042
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		436 517	537 661
ÅRETS RESULTAT		436 517	537 661

X

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	47 170 700	47 789 648
Maskiner och inventarier	13	29 193	34 203
Summa materiella anläggningstillgångar		47 199 893	47 823 852
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 199 893	47 823 852
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		898 711	53 991
Övriga fordringar	14	5 262 338	7 160 650
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	388 782	0
Summa kortfristiga fordringar		6 549 831	7 214 641
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 560 960	2 387 420
Summa kassa och bank		2 560 960	2 387 420
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 110 790	9 602 062
SUMMA TILLGÅNGAR		56 310 684	57 425 913

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 656 876	4 656 876
Fond för yttre underhåll		262 000	283 574
Summa bundet eget kapital		4 918 876	4 940 450
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		16 787 099	16 227 864
Årets resultat		436 517	537 661
Summa fritt eget kapital		17 223 616	16 765 525
SUMMA EGET KAPITAL		22 142 492	21 705 975
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	19 565 191
Summa långfristiga skulder		0	19 565 191
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	32 060 867	14 095 680
Leverantörsskulder		387 176	405 756
Skatteskulder		33 961	68 684
Övriga kortfristiga skulder		225 625	225 626
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 460 563	1 359 002
Summa kortfristiga skulder		34 168 192	16 154 748
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 310 684	57 425 913

X

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 154 347	1 038 703
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	623 958	627 909
	1 778 305	1 666 612
Erhållen ränta	93 843	166 626
Erlagd ränta	-874 666	-611 771
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	997 482	1 221 467
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 002 168	-241 473
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	111 251	-133 550
Kassaflöde från den löpande verksamheten	106 565	846 445
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	60 898
Amortering av lån	-1 600 004	-3 660 902
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 600 004	-3 600 004
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 493 439	-2 753 559
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	9 288 439	12 041 998
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	7 795 000	9 288 439

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Norrgrinden 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfaktura. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 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:

Maskiner och inventarier	8,33 %
Fastighetsförbättringar	3,33 - 5 %
Byggnad	1 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	4 176 180	4 176 180
Årsavgifter lokaler	1 240 044	1 240 044
Hysesintäkter lokaler	354 680	332 988
Hysesintäkter garage	138 827	116 300
Hysesintäkter garage, moms	0	-9 900
Hysesintäkter p-plats	8 290	4 700
Intäkter kabel-TV	56 232	56 232
Uppvärmning	568 664	568 664
Påminnelseavgift	540	900
Dröjsmålsränta	60	197
Pantsättningsavgift	4 011	2 583
Överlåtelseavgift	8 598	6 565
Administrativ avgift	2 989	0
Andrahandsuthyrning	161 934	148 009
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	6 721 048	6 643 462

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	84 356
Övriga intäkter	0	7 206
Försäkringsersättning	0	139 791
Summa	0	231 353

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	128 126	121 034
Fastighetsskötsel utöver avtal	14 109	14 358
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	86 581	64 500
Städning enligt avtal	77 825	100 113
Hissbesiktning	9 884	9 210
Brandskydd	5 628	11 172
Myndighetstillsyn	0	7 540
Gårdkostnader	6 808	4 915
Sophantering	0	4 175
Snöröjning/sandning	234 331	172 239
Serviceavtal	51 013	58 845
Fordon	3 290	13 044
Förbrukningsmaterial	3 133	3 734
Summa	620 728	584 879

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	7 654	0
Hyseslokaler	0	2 109
Tvättstuga	67 656	7 167
Trapphus/port/entr	0	6 192
Sophantering/återvinning	4 633	525
Dörrar och lås/porttele	5 001	12 437
Övriga gemensamma utrymmen	0	2 022
VVS	102 706	266 522
Värmeanläggning/undercentral	4 017	0
Ventilation	270 590	143 609
Elinstallationer	0	14 243
Tele/TV/bredband/porttelefon	9 534	0
Hissar	71 504	100 272
Mark/gård/utemiljö	4 583	34 938
Vattenskada	7 051	172 066
Skador/klotter/skadegörelse	49 572	0
Summa	604 500	762 100

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	556 827	0
Ventilation	0	897 067
Elinstallationer	0	73 206
Tak	75 625	36 000
Summa	632 452	1 006 273

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	318 717	363 688
Uppvärmning	1 163 022	1 011 216
Vatten	365 772	304 333
Sophämtning/renhållning	197 530	139 599
Summa	2 045 041	1 818 836

X

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	117 640	161 888
Skadedjursförsäkring	10 530	0
Kabel-TV	168 087	222 783
Bredband	0	11 859
Fastighetsskatt	222 220	219 268
Summa	518 477	615 798

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	3 280	1 974
Tele- och datakommunikation	32 107	13 962
Juridiska åtgärder	0	14 728
Inkassokostnader	1 581	5 925
Revisionsarvoden extern revisor	36 989	46 219
Styrelseomkostnader	2 330	0
Fritids och trivselkostnader	70	2 126
Föreningskostnader	31 627	3 901
Förvaltningsarvode enl avtal	128 493	123 264
Överlåtelsekostnad	12 036	9 190
Pantsättningskostnad	6 020	3 877
Administration	82 401	19 216
Konsultkostnader	6 875	6 820
Bostadsrätterna Sverige	0	6 970
Föreningsavgifter	5 681	5 730
Summa	349 490	263 902

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	154 000	140 000
Arbetsgivaravgifter	18 055	16 415
Summa	172 055	156 415

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	811 667	667 484
Dröjsmålsränta	6	184
Summa	811 673	667 668

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	59 189 175	59 189 175
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	59 189 175	59 189 175
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-11 399 527	-10 780 579
Årets avskrivning	-618 948	-618 948
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 018 475	-11 399 527
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	47 170 700	47 789 648
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>300 000</i>	<i>300 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	64 000 000	64 000 000
Taxeringsvärde mark	24 686 000	24 686 000
Summa	88 686 000	88 686 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	151 757	151 757
Utgående anskaffningsvärde	151 757	151 757
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-117 554	-108 592
Avskrivningar	-5 010	-8 961
Utgående avskrivning	-122 564	-117 554
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29 193	34 203

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	28 298	25 522
Momsavräkning	0	2 550
Övriga kortfristiga fordringar	0	231 560
Transaktionskonto	4 163 740	5 833 148
Borgo räntekonto	1 070 300	1 067 871
Summa	5 262 338	7 160 650

X

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	260 535	0
Förutbet städ	8 516	0
Förutbet försäkr premier	58 818	0
Förutbet kabel-TV	56 148	0
Förutbet bredband	4 765	0
Summa	388 782	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-10-17	2,87 %	12 495 676	13 739 268
Nordea	2025-01-22	1,20 %	9 119 500	9 269 500
Nordea	2025-12-17	0,98 %	10 445 691	10 652 103
Summa			32 060 867	33 660 871
Varav kortfristig del			32 060 867	14 095 680

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 060 847 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	364	0
Uppl kostn el	30 575	0
Uppl kostnad Värme	130 197	0
Uppl kostn räntor	121 752	184 745
Uppl kostnad arvoden	40 000	40 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	12 568	12 568
Förutbet hyror/avgifter	1 125 107	1 121 689
Summa	1 460 563	1 359 002

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	55 521 000	55 521 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften kommer att höjas pga stundande stambyte. Offert begärd. Vi har inte fått svar än.

X

Underskrifter

BRO 2025-04-29

Ort och datum

Adam Blazej Wereszczak

Adam Blazej Wereszczak
Styrelseledamot

Tuulikki Axelsson

Tuulikki Axelsson
Styrelseledamot

Per Gustafsson

Per Gustafsson
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-30

Margareta Kleberg

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Norrgrinden
Org.nr. 716419-1590

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Norrgrinden för år 2024.

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 2024 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". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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 upphöra med 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Norrgrinden för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 ersättningsskyldighet 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.

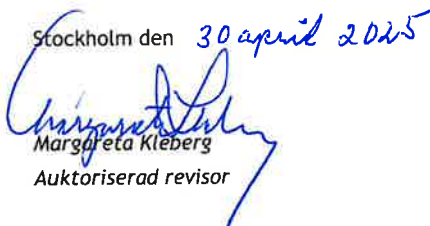
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 överträdelser 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 Lagen om Ekonomiska föreningar (2018:672) kap 6 § 23 ska styrelsen hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgängliga för medlemmarna under minst två veckor närmast före årsstämman. Inför årsstämman 2024-06-24 har handlingarna inte funnits tillgängliga i lagstadgad tid.

Stockholm den 30 april 2025


Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor