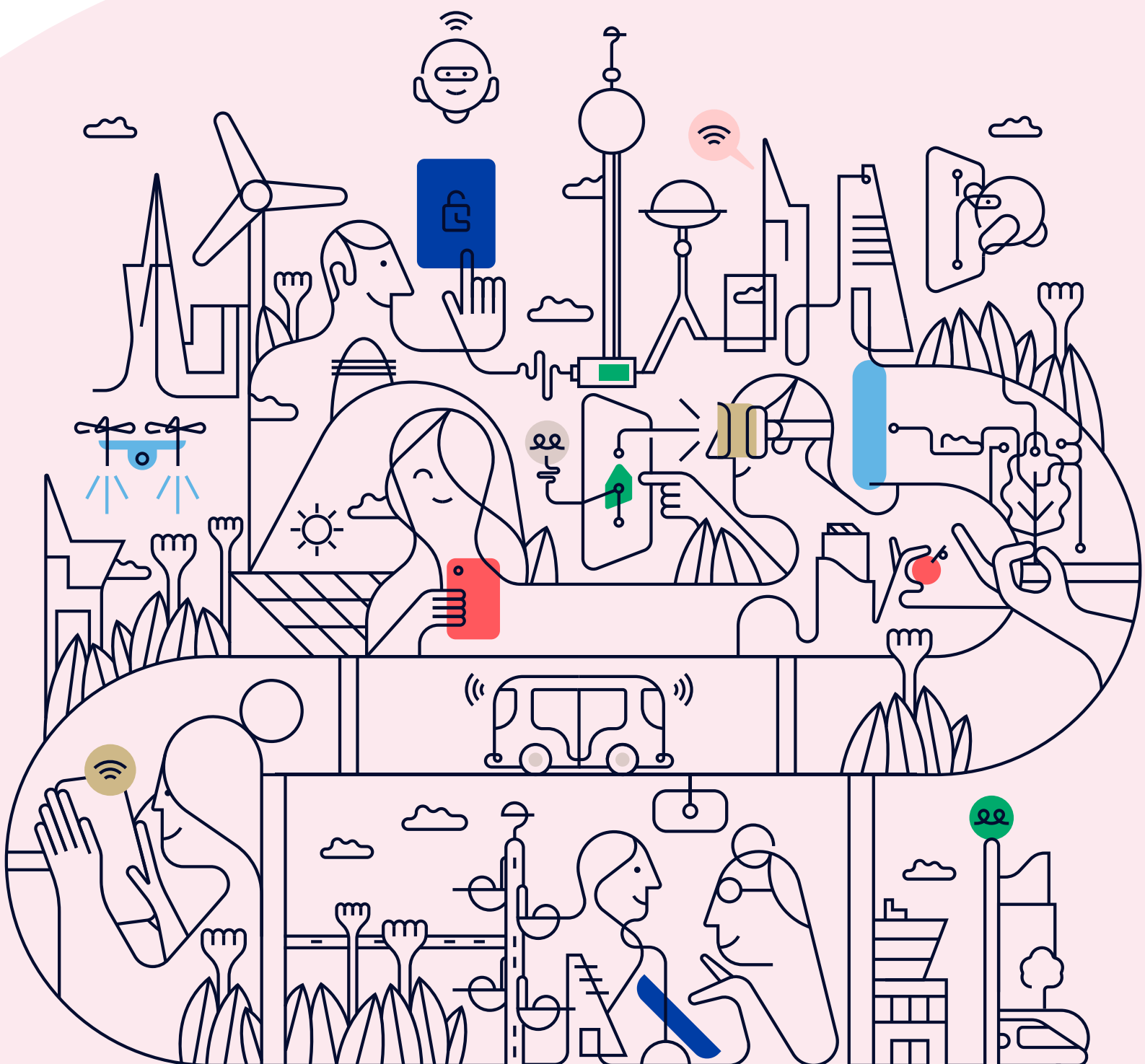




Välkommen till årsredovisningen för Brf Nordanskog 1 i Arkösund

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	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. 14

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-09-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-11-24 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nordanskog 1:211	2022	Norrköping

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2022 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2023

Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 1 177 kvm. Byggnadernas totalyta är 1177 kvm.

Styrelsens sammansättning

Natalie Jost	Ordförande
Håkan Börkén	Styrelseledamot
Mats Torsten Wielbass	Styrelseledamot
Per-Arne Ollén	Styrelseledamot
Peter Forsgren	Styrelseledamot
Fredrik Gisle	Suppleant
Johan Tobias Carleson	Suppleant
Nils Jimmy Bäckstrand	Suppleant

Valberedning

Tony Yalin, Ann-Christin Ollén och Katarina Elgestam

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av en av Jost, Natalie Maria och Wielbass, Mats Torsten i förening med en av ledamöterna.

Revisorer

Torbjörn Larsson Revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Planerade underhåll

2025-2026 ● Undehåll av trätrall. Gödsling av sedumtak.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
El	EON
Jourärenden	OCAB
Larm	TELIA
Sophantering	Nodra
Vatten	Nodra
Försäkring	Dina Försäkringar AB
Revision	KPMG

Övrig verksamhetsinformation

OBOS köpte Nordanskogsvägen 37 D och har kompenserat bostadsrättsföreningen för de utgifter föreningen har haft.

En överlåtelse av Nordanskogsvägen 35 A har skett.

Årsstämma ägde rum 27 april. Styrelsen utökades med en suppleant. 16 närvarande, varav 10 röstberättigade.

Nordanskogsvägen 35 D inkom med ansökan om fyra andrahandsupplåtelser Dessa godkändes av styrelsen.

Nordanskogsvägen 37 B inkom med ansökan om en andrahandsupplåtelse. Den godkändes av styrelsen.

Gödsling av sedumtaken beställdes av OBOS och utfördes av extern leverantör.

Sotare har utfört sotning hos de som har kamin. Inga avvikelser.

Underhållsplanen har uppdaterats.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes den 6 oktober.

Garantibesiktning utfördes den 23 oktober. Ett antal åtgärder utfördes. Resterande ska utföras under 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

OBOS har gett räntekompensation med 979 kr per månad till samtliga under hela året

Vid ingången av 2024 hade föreningen en medelränta på 4,74% och vid utgången av året var den 3,59%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 16 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 18 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser samt 1 upplåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	793 447	668 292	-	-
Resultat efter fin. poster	-83 935	4 624	-	-
Soliditet (%)	73	67	2	100
Yttre fond	98 676	51 676	-	-
Taxeringsvärde	17 186 000	19 366 000	1 208 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	773	563	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,1	84,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 713	10 807	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 713	10 807	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	203	209	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	6	3	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	21	8	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	27	12	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,65	-	-	-
Räntekänslighet (%)	13,93	17,69	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Med tanke på att vi haft höga räntekostnader under större delen av 2024 men som gått ner under slutet av året samt under början av 2025 så har vi en budget för 2025 som siktar mot ett bättre utfall under 2025 jmf med 2024.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	32 090 000	-	3 195 000	35 285 000
Fond, yttre underhåll	51 676	-	107 000	158 676
Balanserat resultat	-47 000	4 624	-107 000	-149 376
Årets resultat	4 624	-4 624	-83 935	-83 935
Eget kapital	32 099 300	0	3 111 065	35 210 365

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-42 376
Årets resultat	-83 935
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-107 000
Totalt	-233 311
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	-233 311

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	793 447	668 292
Övriga rörelseintäkter	3	129 280	120 103
Summa rörelseintäkter		922 727	788 394
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5	-22 198	-31 475
Övriga externa kostnader	6	-76 354	-19 936
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-322 380	-241 785
Summa rörelsekostnader		-420 932	-293 196
RÖRELSERESULTAT		501 795	495 199
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 789	2 874
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-590 519	-493 448
Summa finansiella poster		-585 730	-490 574
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-83 935	4 624
ÅRETS RESULTAT		-83 935	4 624

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8, 13	47 520 835	47 843 215
Summa materiella anläggningstillgångar		47 520 835	47 843 215
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 520 835	47 843 215
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 452	6 196
Övriga fordringar	9	219 444	243 897
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	17 986	0
Summa kortfristiga fordringar		249 882	250 093
Kassa och bank			
Kassa och bank		152 428	0
Summa kassa och bank		152 428	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		402 310	250 093
SUMMA TILLGÅNGAR		47 923 145	48 093 308

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 285 000	32 090 000
Fond för yttre underhåll		158 676	51 676
Summa bundet eget kapital		35 443 676	32 141 676
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-149 376	-47 000
Årets resultat		-83 935	4 624
Summa fritt eget kapital		-233 311	-42 376
SUMMA EGET KAPITAL		35 210 365	32 099 300
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 13	2 084 116	2 101 892
Summa långfristiga skulder		2 084 116	2 101 892
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 13	10 524 763	10 618 104
Leverantörsskulder		3 187	4 972
Skatteskulder		0	12 080
Övriga kortfristiga skulder		0	3 195 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	100 714	61 960
Summa kortfristiga skulder		10 628 664	13 892 116
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 923 145	48 093 308

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	501 795	495 199
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	322 380	241 785
	824 175	736 984
Erhållen ränta	4 789	2 874
Erlagd ränta	-581 151	-493 448
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	247 813	246 409
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 538	959 795
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-3 179 479	-4 353 646
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 935 204	-3 147 441
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-3 537 692
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-3 537 692
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	3 195 000	31 374 676
Upptagna lån	2 120 165	12 800 000
Amortering av lån	-2 231 282	-38 080 004
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 083 883	6 094 672
ÅRETS KASSAFLÖDE	148 679	-590 461
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	210 668	801 130
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	359 347	210 668

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nordanskog 1 i Arkösund 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 leverantörsfakturor. 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 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	0,83 %
---------	--------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	909 313	695 147
Årsavgifter - avsägelser	-128 281	-97 910
Vatten	7 936	65 462
Påminnelseavgift	180	0
Dröjsmålsränta	0	79
Pantsättningsavgift	0	4 200
Överlåtelseavgift	4 299	1 313
Öres- och kronutjämning	0	1
Summa	793 447	668 292

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade kostnader	0	463
Övriga intäkter	129 280	119 640
Summa	129 280	120 103

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	6 644	3 882
Vatten	24 763	9 923
Sophämtning/renhållning	2 871	1 087
Summa	34 278	14 891

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	16 583
Korr. fastighetsskatt	-12 080	0
Summa	-12 080	16 583

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	225	245
Inkassokostnader	738	1 433
Revisionsarvoden extern revisor	45 000	0
Förvaltningsarvode enl avtal	22 601	15 065
Överlåtelsekostnad	6 018	1 838
Administration	1 772	1 355
Summa	76 354	19 936

NOT 7, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	590 519	493 448
Summa	590 519	493 448

NOT 8, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	48 085 000	9 400 000
Årets inköp	0	38 685 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	48 085 000	48 085 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-241 785	0
Årets avskrivning	-322 380	-241 785
Utgående ackumulerad avskrivning	-564 165	-241 785
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	47 520 835	47 843 215
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 400 000</i>	<i>9 400 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 996 000	16 808 000
Taxeringsvärde mark	3 190 000	2 558 000
Summa	17 186 000	19 366 000

NOT 9, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	12 525	12 277
Avräkning byggare	0	20 952
Transaktionskonto	204 806	85 992
Borgo räntekonto	2 113	124 677
Summa	219 444	243 897

NOT 10, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	17 986	0
Summa	17 986	0

NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2025-11-28	3,45 %	2 097 940	4 240 330
SBAB	2025-02-28	3,44 %	3 153 331	3 179 999
SBAB	2027-03-17	4,29 %	2 101 892	2 119 668
SBAB	2024-11-28	3,46 %	3 153 331	3 179 999
SBAB	2025-02-27	3,45 %	2 102 385	
Summa			12 608 879	12 719 996
Varav kortfristig del			10 524 763	10 618 104

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 075 519 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 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	45	0
Uppl kostn el	645	0
Uppl kostn räntor	9 368	0
Förutbet hyror/avgifter	68 156	61 960
Beräkn arvode revision	22 500	0
Summa	100 714	61 960

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 800 000	12 800 000

NOT 14, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Månadsavgiften sänktes per 25 03 01 från 6 850 kr/mån till 5 825 kr/mån, vilket motsvarar en minskning på 15%, tack vare lägre lånekostnader.

Underskrifter

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

Håkan Börkén
Styrelseledamot

Mats Torsten Wielbass
Styrelseledamot

Natalie Jost
Ordförande

Per-Arne Ollén
Styrelseledamot

Peter Forsgren
Styrelseledamot

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

KPMG
Torbjörn Larsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 22:39

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.05.2025 15:24

DOCUMENT ID:

ryXtcpKvleg

ENVELOPE ID:

HJftqptvlgI-ryXtcpKvleg

DOCUMENT NAME:

Brf Nordanskog 1 i Arkösund, 769639-0033 - Årsredovisning 2024.
pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HÅKAN BÖRKÉN hakan.borken@sanda.se	Signed Authenticated	06.05.2025 15:28 06.05.2025 15:26	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.171.178
2. MATS TORSTEN WIELBASS mats.nordanskog@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 16:38 06.05.2025 16:36	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.47.182
3. PETER FORSGREN pfor7373@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 17:09 06.05.2025 17:07	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.119.206
4. Per-Arne Ollén paollden@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 17:19 06.05.2025 17:08	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.156.70
5. NATALIE MARIA JOST natalie.nordanskog@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 22:25 07.05.2025 22:24	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.84.148
6. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	Signed Authenticated	07.05.2025 22:39 07.05.2025 22:38	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.192.126

* 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 Bostadsrättsföreningen Nordanskog i Arkösund, org. nr 769639-0033

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nordanskog i Arkösund för år 2024.

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 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 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. 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 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 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 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 för Bostadsrättsföreningen Nordanskog i Arkösund för år 2024 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 revisionssed 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 försumelse 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.

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 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 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 räkenskaperna. 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.

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Torbjörn Larsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 22:40

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.05.2025 15:24

DOCUMENT ID:

BJ996Ywexe

ENVELOPE ID:

B1Dt9Ttwxgx-BJ996Ywexe

DOCUMENT NAME:

Nordanskog Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORBJÖRN LARSSON	 Signed	07.05.2025 22:40	eID	Swedish BankID
torbjorn.larsson@kpmg.se	Authenticated	07.05.2025 22:40	Low	IP: 83.254.192.126

* 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