

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Norrsken i
Karlstaden

769640-8223

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Norrsken i Karlastaden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Norrsken i Karlastaden har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2022-02-02.

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

Föreningen har del i Samfällighetsföreningen Lindholmens sopsug G:A 8.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Lindholmen 1:44. Fastigheten färdigställdes våren 2023 och består av 56 lägenheter.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningens tekniska status

I föreningen finns ej en upprättad underhållsplan, men styrelsen har planerat att upprätta en sådan.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen ombesörjs av Jönköpingsbostäder AB och den tekniska förvaltningen ombesörjs av Tidx Förvaltning AB.

Övriga avtal av väsentig art

Avgifter för hushållsel, varmvatten och kallvatten fördelas på lägenheterna efter förbrukning och aviseras respektive bostadsrättshavare.

Räntegaranti

Föreningen har ingått ett avtal med Tosito Bostadsrättslägenheter AB, vilket innebär att Tosito åtar sig att ersätta föreningen för den överskjutande räntekostnaden som överstiger 3,5%, dock maximalt med ett belopp om 500 000 kronor/år. Tositos totala åtagande enligt avtalet är begränsat till ett maximalt belopp om 1 500 000 kronor. Avtalet sträcker sig från 2023-05-01 t.om. 2026-04-30.

Adresser: Liberagatan 32

Föreningens färdigställda bostäder fördelar sig enligt följande:

Antal	rok	m2
56	2	42-55

Total yta är 2 891 m2

Total yta upplåten med bostadsrätt är 2 891 m2

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 40 medlemmar.

Överlåtelse

56 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har en överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras bostadsrättshavaren en överlåtelseavgift om högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med högst 1% av prisbasbeloppet.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningsinformation

Styrelseledamöten har under året varit:

Marcus Bredberg	Ordförande
Gustaf Hjertquist	Ledamot
Carl-Henrik Ingerman	Ledamot

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt två ledamöter i föreningen.

Revisor

Jonas T Bernerson

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022 (11 mån)
Nettoomsättning	1 972	0
Resultat efter finansiella poster	-1 315	0
Soliditet (%)	79,38	2,61
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	674	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98,83	0,00
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	14 963	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	14 963	0
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,50	0,00
Räntekänslighet (%)	22,20	0,00
Sparande per kvm (kr/kvm)	74	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	102	0
Driftskostnad per kvm (kr/kvm)	211	0

Nyckeltalen för 2022 och 2023 är inte rättvisande då inflyttning ägde rum april/maj 2023, vilket betyder att intäkter och kostnader inte motsvarar ett helt år (normalt verksamhetsår).

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, men ett positivt kassaflöde. Det negativa resultatet beror på årets avskrivningar av föreningens byggnad och påverkar därmed inte föreningens förmåga att klara sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 550 000	0	2 550 000
Inbetalning av insatser	168 810 000		168 810 000
Årets resultat		-1 315 241	-1 315 241
Belopp vid årets utgång	171 360 000	-1 315 241	170 044 759

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-1 315 241
behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond utöver stadgeenlig reservering	77 093
i ny räkning överföres	-1 392 334
	-1 315 241

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-02-02 -2022-12-31 (11 mån)
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 948 710	0
Övriga intäkter		23 139	0
		1 971 849	0
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-654 330	0
Administrationskostnader	4	-115 137	0
Avskrivningar av byggnader		-1 485 688	0
		-2 255 155	0
Rörelseresultat		-283 306	0
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 031 936	0
		-1 031 936	0
Resultat efter finansiella poster		-1 315 242	0
Resultat före skatt		-1 315 242	0
Årets resultat		-1 315 241	0

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	213 139 312	56 546 786
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	40 747 903
		213 139 312	97 294 689
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	0	98 533
		0	98 533
Summa anläggningstillgångar		213 139 312	97 393 222
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		585 030	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 637	0
		623 667	0
<i>Kassa och bank</i>		452 995	166 417
Summa omsättningstillgångar		1 076 662	166 417
SUMMA TILLGÅNGAR		214 215 974	97 559 639

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

171 360 000

2 550 000

171 360 000

2 550 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

-1 315 241

0

-1 315 241

0

Summa eget kapital

170 044 759

2 550 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

43 256 588

0

Leverantörsskulder

54 380

280 396

Skulder till koncernföretag

50 000

94 715 358

Aktuella skatteskulder

216 000

0

Övriga skulder

0

13 885

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

594 247

0

Summa kortfristiga skulder

44 171 215

95 009 639

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

214 215 974

97 559 639

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-02-02
-2022-12-31
(11 mån)

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 315 241

0

Justering för avskrivningar

1 485 688

0

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

170 447

0

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-623 667

0

Förändring av leverantörsskulder

-226 016

280 396

Förändring av kortfristiga skulder

-93 868 996

94 729 243

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-94 548 232

95 009 639

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-117 231 778

-194 687 911

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-117 231 778

-194 687 911

Finansieringsverksamheten

Medlemsinsatser

168 860 000

2 550 000

Upptagna lån

43 365 000

0

Amortering av lån

-108 412

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

212 116 588

2 550 000

Årets kassaflöde

336 578

-97 128 272

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

166 417

0

Likvida medel vid årets slut

502 995

-97 128 272

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens ekonomiska plan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande nyttjandeperiod tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stommar och grund	120
Vatten inkl stammar	50
Värme, sanitet inkl stammar	50
Fasad/Fönster	50
Balkonger	50
El inkl. stammar	40
Yttertak	40
Dörrar	25
Ventilation	25
Hissar	25
Styr & övervakning	15

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

Låneutgifter som kan hänföras till byggnationen av föreningens fastighet inkluderas i tillgångens anskaffningsvärde.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Föreningens huvudsakliga intäkter. Se not 2 Årsavgifter och hyror.

Resultat efter finansiella poster

Föreningens resultat.

Soliditet (%)

Eget kapital dividerat med totala tillgångar, visar på långsiktig betalningsförmåga.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av föreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta, %

Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter, visar hur mycket årsavgifterna behöver höjas vid räntehöjning på lånen med en procentenhet.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten dras av respektive läggs till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Driftskostnad per kvm (kr/kvm)

Årets driftskostnader dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. För definition av driftskostnad, se not 3 Fastighetskostnader.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-02-02 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 866 840	0
Vattenavgifter debiterade	23 290	0
Elkostnader debiterade	43 848	0
Varmvatten debiterade	14 732	0
	1 948 710	0

I föreningens årsavgifter ingår renhållning och värme.

Not 3 Fastighetskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-02-02 -2022-12-31
Driftkostnader		
Fastighetsskötsel	141 278	0
Städning	7 691	0
Serviceavtal	18 199	0
Elkostnad	76 106	0
Värmekostnad fjärrvärme	148 694	0
Vatten och avlopp	69 859	0
Soptömning	95 036	0
Fastighetsförsäkring	38 459	0
Internet	3 005	0
Anslutningsavgifter	800	0
Övriga fastighetskostnader	4 697	0
Programvaror och licenser	7 100	0
Summa driftkostnader	610 924	0
Reparation och underhåll		
Löpande underhåll	43 406	0
Summa reparation och underhåll	43 406	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt		
Summa fastighetskostnader	654 330	0

Not 4 Administrationskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-02-02 -2022-12-31
Kostnader för bevakning och larm	14 533	0
Revision	15 000	0
Förvaltningskostnad	59 066	0
Övriga förvaltningskostnader	120	0
Pantsättningsavgift	23 100	0
Bankkostnader	3 318	0
	115 137	0

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 546 786	0
Inköp	117 231 778	56 546 786
Omklassificeringar	40 846 436	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	214 625 000	56 546 786
Årets avskrivningar	-1 485 688	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 485 688	0
Utgående redovisat värde	213 139 312	56 546 786
Taxeringsvärden byggnader	19 000 000	
Taxeringsvärden mark	35 000 000	
	54 000 000	

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 747 903	0
Investeringar	0	927 864
Omklassificeringar	-40 747 903	39 820 039
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	40 747 903
Utgående redovisat värde	0	40 747 903

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	98 533	0
Förvärv	0	39 918 572
Omklassificeringar	-98 533	-39 820 039
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	98 533
Utgående redovisat värde	0	98 533

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB 47742811	4,81	2024-06-28	11 000 000	0
SEB 47771048	4,81	2024-06-28	11 000 000	0
SEB 47771072	4,81	2024-06-28	11 000 000	0
SEB 47771080	4,81	2024-06-28	10 256 588	0
			43 256 588	0
Kortfristig del av långfristig skuld			43 256 588	0

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För företagets egen räkning:		
Pantbrev i fastigheten Göteborg Lindholmen 1:44	43 365 000	0
	43 365 000	0

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marcus Bredberg
Ordförande

Gustaf Hjertquist

Carl-Henrik Ingerman

Min revisionsberättelse har lämnats

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 18:19

SENT BY OWNER:

Jesper Tengblad · 03.05.2024 08:54

DOCUMENT ID:

SkL_MqZMMR

ENVELOPE ID:

Hy_G5WGzR-SkL_MqZMMR

DOCUMENT NAME:

År 2023 Norrsken.pdf

13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bo Marcus Bredberg marcus@tosito.se	Signed Authenticated	03.05.2024 08:58 03.05.2024 08:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/06/16) IP: 213.136.59.10
2. CARL-HENRIK INGERMAN calle@tosito.se	Signed Authenticated	06.05.2024 10:17 06.05.2024 10:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/08/19) IP: 46.235.236.76
3. Gustaf Ivar Hjertquist gustaf@tosito.se	Signed Authenticated	06.05.2024 10:20 06.05.2024 10:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/05/06) IP: 46.235.236.76
4. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	Signed Authenticated	07.05.2024 18:19 07.05.2024 18:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) IP: 85.225.236.140

* 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 Norrskén
i Karlastaden Org.nr. 769640-8223

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Norrskén i Karlastaden för år 2023. 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 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 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 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 avveckla 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 Norrskén i Karlstad för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 tryggt 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, 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.

Jönköping den datum som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 18:20

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder • 07.05.2024 18:19

DOCUMENT ID:

Byev3EAwf0

ENVELOPE ID:

HJwhERDGR-Byev3EAwf0

DOCUMENT NAME:

RB Norrsken.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON	 Signed	07.05.2024 18:20	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
jonas@dextra.se	Authenticated	07.05.2024 18:20	Low	IP: 85.225.236.140

* 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