

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Norra Vega

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Norra Vega, med säte i Järfälla, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 21 augusti 2024.

Föreningens byggnad

Föreningen förvärvade fastigheten Skälby 46:10 i Järfälla kommun den 29 december 1997.

Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av 36 st lägenheter i 12 småhus och 4 st flerfamiljsvillor. Den totala boytan är 2 884 kvm.

Lägenhetsfördelning:

8 st	2 rum och kök
4 st	3 rum och kök
16 st	4 rum och kök
8 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Fastighetsavgiften för bostäder som är taxerade som hyreshus har 2024 uppgått till 1 630 kr per lägenhet och för småhus till 9 525 kr per tomt vid full fastighetsavgift.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Det totala taxeringsvärdet är 64 752 000 kr, varav byggnadsvärdet är 36 452 000 kr och markvärdet 28 300 000 kr. Värdeår är 1998.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 13 juni 1997.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt underhållsplanen med 344 tkr per år.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 11.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 13 juni 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Roland Forsnacke Anders Håkansson Emil Walter Bo Östling
Suppleanter	Kristina Gustavsdotter Jan-Eric Norling

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening eller med en av styrelsens ledamöter i förening med en av styrelsens suppleanter.

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden, ett konstituerande möte samt en extra stämma den 11 maj 2024.

Revisorer

Ordinarie	Peter Lindqvist	BOREV Revision AB
Suppleant	Sanna Lindqvist	BOREV Revision AB

Valberedning

Linda Lingham	Sammanställande
Helen Wahlgren	

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

2024-01-01 höjdes årsavgiften med 2%.

Under året har värmesystemet krävt en del reparationer. 3 pannor och 4 kompressorer har ersatts.

I övrigt har endast ett förrådskärl behövt repareras.

Inga försäkringsärenden under året.

Nya stadgar har utarbetats, godkänts och registrerats.

Föreningen har momsregistrerat sig för IMD vatten från 2024-01-01.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 53 (52) medlemmar. Under året har 2 (4) medlemmar tillträtt samt 1 (5) medlemmar utträtt ur föreningen vid 1 (3) antal överlåtelse.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 054	2 024	2 031	2 100
Resultat efter finansiella poster	2	92	74	355
Soliditet %	46	46	45	43
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	21	23	24	28
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	712	702	704	728
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 639	4 699	4 931	5 268
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 639	4 699	4 931	5 268
Sparande per kvm (kr/kvm)	229	224	258	320
Räntekänslighet (%)	7	7	7	7
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	55	51	51	53
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	100	100

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet %

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Lån i förhållande till taxeringsvärdet %

Fastighetsens belåningsgrad i förhållande till taxeringsvärdet%.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.
Hushållen har egna el abonnemang.

Kostnader för uppvärmning ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 445 312	1 430 688	1 707 834	2 074 371	91 880	11 750 085
Disposition av föregående års resultat:			200 578	-108 698	-91 880	0
Årets resultat					1 538	1 538
Belopp vid årets utgång	6 445 312	1 430 688	1 908 412	1 965 673	1 538	11 751 623

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 965 673
årets vinst	1 538
	1 967 211

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	344 000
av yttre fonden ianspråktas	-248 124
i ny räkning överföres	1 871 335
	1 967 211

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 054 008	2 023 742
Övriga rörelseintäkter	2	5 995	9 265
Summa rörelseintäkter		2 060 003	2 033 007
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-840 103	-680 234
Övriga externa kostnader	4	-338 823	-336 964
Personalkostnader	5	-83 320	-89 727
Avskrivningar		-409 953	-409 953
Summa rörelsekostnader		-1 672 199	-1 516 877
Rörelseresultat		387 804	516 130
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29 099	2 588
Räntekostnader och liknande resultatposter		-415 365	-426 838
Summa finansiella poster		-386 266	-424 250
Resultat efter finansiella poster		1 538	91 880
Årets resultat		1 538	91 880

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	23 237 497	23 647 450
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		23 237 497	23 647 450
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	41 800	41 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		41 800	41 800
Summa anläggningstillgångar		23 279 297	23 689 250
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	1 026 121	1 797 017
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	120 824	117 103
Summa kortfristiga fordringar		1 146 945	1 914 120
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 024 325	0
Summa kassa och bank		1 024 325	0
Summa omsättningstillgångar		2 171 270	1 914 120
SUMMA TILLGÅNGAR		25 450 567	25 603 370

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 876 000	7 876 000
Fond för yttre underhåll		1 908 412	1 707 834
Summa bundet eget kapital		9 784 412	9 583 834
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 965 673	2 074 371
Årets resultat		1 538	91 880
Summa fritt eget kapital		1 967 211	2 166 251
Summa eget kapital		11 751 623	11 750 085
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	4 494 000	8 944 000
Summa långfristiga skulder		4 494 000	8 944 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	8 885 364	4 607 064
Leverantörsskulder		146 799	72 021
Skatteskulder		20 780	27 067
Övriga skulder		6 006	7 078
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	145 995	196 055
Summa kortfristiga skulder		9 204 944	4 909 285
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 450 567	25 603 370

Kassaflöde

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

1 539

91 880

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

409 953

409 953

Förändring skatteskuld/fordran

-6 287

8 004

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

405 205

509 837

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-1 426

-11 218

Förändring av kortfristiga skulder

23 646

49 667

Kassaflöde från den löpande verksamheten

427 425

548 286

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut

-171 700

-670 036

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-171 700

-670 036

Årets kassaflöde

255 725

-121 750

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

1 787 174

1 908 925

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

2 042 899

1 787 175

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	65 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 1 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 998 694	1 959 504
Vatten	51 822	60 256
Avfallshantering, ej moms	3 492	3 982
	2 054 008	2 023 742

I årsavgiften ingår IMD vatten och grundutbud TV.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Avgift andrahandsupplåtelse	5 730	3 062
Elprisstöd	0	3 227
Övrigt	265	2 976
	5 995	9 265

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Trädgårdsskötsel	0	53 125
Kostnader i samband med städdagar	2 984	2 717
Trivselåtgärder	1 676	0
Snöröjning/sandning	80 103	80 156
Bevakn.kostn utryckning/jour	0	13 171
Reparationer	114 429	17 536
Planerat underhåll	248 124	146 422
El	24 179	23 013
Vatten och avlopp	133 185	124 502
Avfallshantering	113 923	108 553
Försäkringskostnader	84 034	75 764
Kabel-TV	36 604	34 840
Förbrukningsmaterial	862	435
	840 103	680 234

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsavgift	216 580	211 164
Hemsida	2 279	1 579
Porto	4 276	3 926
Föreningsgemensamma kostnader	1 413	2 947
Revisionsarvode	15 250	24 000
Ekonomisk förvaltning	91 738	88 614
Avgifter Bolagsverket	800	800
Bankkostnader	3 518	2 696
Övriga poster	2 969	1 238
	338 823	336 964

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	56 424	52 500
Övriga arvoden	11 200	18 000
Sociala avgifter	15 696	19 227
	83 320	89 727

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 550 000	32 550 000
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	32 550 000	32 550 000
Ingående avskrivningar	-10 002 550	-9 592 597
Årets avskrivningar	-409 953	-409 953
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 412 503	-10 002 550
Redovisat värde mark	1 100 000	1 100 000
Utgående värde mark	1 100 000	1 100 000
Utgående redovisat värde	23 237 497	23 647 450
Taxeringsvärden byggnader	36 452 000	36 032 000
Taxeringsvärden mark	28 300 000	22 300 000
	64 752 000	58 332 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 618 000	1 618 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 618 000	1 618 000
Ingående avskrivningar	-1 618 000	-1 618 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 618 000	-1 618 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	41 800	41 800
	41 800	41 800
22 st aktier à 1 900 kr.		

Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	7 547	9 842
Avräkningskonto förvaltare	1 018 574	1 787 175
	1 026 121	1 797 017

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Kabel-TV	9 196	9 151
Försäkring	88 277	84 034
Ekonomisk förvaltning	23 351	23 918
	120 824	117 103

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SBAB	4,22	2025-01-16	4 435 364	4 457 064
SBAB	3,01	2027-04-26	4 644 000	4 794 000
SBAB	1,31	2025-11-14	4 300 000	4 300 000
			13 379 364	13 551 064
Kortfristig del av långfristig skuld			-8 885 364	-4 607 064

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Nästkommade års amortering: 171 700 kr

Lån som förfaller inom ett år: 8 735 364 kr (varav 21 700 kr avser amortering)

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Beräknat arvode för revision	19 500	23 000
Förutbetalda avgifter och hyror	119 518	170 647
Fastighetsel	2 763	2 408
Snöröjning/sandning	4 214	0
	145 995	196 055

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	26 194 000	26 194 000
	26 194 000	26 194 000

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna har höjts med 2,5% fr om 2025-01-01.

Järfälla den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Roland Forsnacke

Anders Håkansson

Emil Walter

Bo Östling

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Peter Lindqvist
Revisor
BOREV Revision AB

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Norra_Vega.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-25 12:25:47

Dokumentet är undertecknat av:

	ANDERS HÅKANSSON (19630916XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-24 19:32:12
	Bo Östling (19630617XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-24 19:41:25
	EMIL WALTER (19750601XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-24 22:15:24
	Hans Peter Lindkvist (19621210XXXX) Revisor	2025-04-25 12:25:47
	ROLAND FORSNACKE (19500108XXXX) Ordförande	2025-04-24 19:31:59



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Norra_Vega.pdf (1968399 byte)

0E9FB1935218C0E02A8540AA96EB731CA596D50EE4ED3A27CDDF0C6AC15DB6FD046E07E399C322581A86
73F2A6F7266EFD614F608E4D0808BCCCB7F7C5249DE6

<https://esign.summera.support/verify>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Norra Vega, org.nr 769601-2405

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Norra Vega för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 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 Norra Vega för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-25 12:30:22

Dokumentet är undertecknat av:



Hans Peter Lindkvist (19621210XXXX) Revisor

2025-04-25 12:30:22



VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (160903 byte)

E1CF58CB2F0AF0E6BA8AB3D27ACC65E1D31876EEEB61DAB8C51F76F532EE1FB7944DD8FB4A544DB26CD2
D9D54EE709DEC0D2384D5A9594103B45E424FE6308B9

<https://esign.summera.support/verify>