

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Norrsken i
Karlastaden

769640-8223

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Norrsken i Karlastaden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 har sitt säte i Göteborg.

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

Föreningen har del i följande samfällighet och gemensamhetsanläggningar:

Samfällighetsföreningen Lindholmens sopsug G:A 8.

Göteborg Lindholmen GA: 25, 33, 36, 38, 39, 40, 43 och 49.

Föreningens byggnad

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

Adress: Liberagatan 32

Föreningens 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

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

Fastighetens tekniska status

I föreningen finns ej en upprättad underhållsplan, men styrelsen har planerat att upprätta en sådan efter genomförd 2-årsbesiktning.

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.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 51 medlemmar.

Överlåtelse

56 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 8 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.

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 14 maj 2024

Armand Ghaffarpour	Ordförande
Víctor González	Ledamot
Vaskar Mukherjee	Ledamot
Pensiput Poowanaviroch	Ledamot
Amanda Kyldahl (t.o.m 241128)	Ledamot
Nafiza Mire	Suppleant
Jianyu Wang	Suppleant
Minna Sivertsson	Suppleant
Marcus Bredberg	Suppleant

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt två ledamöter i föreningen.

Revisor

Jonas T Bernerson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har styrelsen fokuserat på följande uppgifter:

- Styrelseövergång: bygga en relation med alla närstående parter för en smidig styrelseövergång (bank, ekonomisk förvaltare, teknisk förvaltare och Tosito).
- Omförhandla lånen med banken: ett av våra lån löpte ut under året, vilket resulterade i att vi omförhandlade en förmånlig löptid med SEB.
- Godkännande och kontroll av fakturor: vi säkerställde att alla fakturor till föreningen var korrekta. Detta för att undvika att bli överdebiterad för arbete som ska hanteras som projektkostnad av byggherren.
- Nya avgifter: vi har under året höjt årsavgiften och justerat priserna på el, kall- och varmvatten ut till medlemmarna så att dessa ska matcha föreningens inköpspriset på föreningens fakturor.
- Renhållning: förbättra sopupplevelsen genom att lyfta fram behovet av att få det ordentligt städat och med rätt antal behållare för varje papperskorgkategori.
- Drift: vi har fokuserat på det löpande underhållet under året (skadade dörrar, porttelefon) för att förbättra medlemmarnas upplevelse.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022 (11 mån)
Nettoomsättning	3 091	1 949	0
Resultat efter finansiella poster	-1 614	-1 315	0
Soliditet (%)	79,29	79,38	2,61
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 069	674	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,51	98,83	0,00
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	14 877	14 963	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	14 877	14 963	0
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,52	3,50	0,00
Räntekänslighet (%)	13,91	22,20	0,00
Sparande per kvm (kr/kvm)	230	2 023	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	108	102	0
Driftskostnad per kvm (kr/kvm)	243	211	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

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	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	171 360 000	0	0	-1 315 241	170 044 759
Disposition av föregående års resultat:		77 093	-1 392 334	1 315 241	0
Årets resultat				-1 613 647	-1 613 647
Belopp vid årets utgång	171 360 000	77 093	-1 392 334	-1 613 647	168 431 112

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 392 334
årets förlust	-1 613 647
	-3 005 981

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond utöver stadgeenlig reservering	118 000
i ny räkning överföres	-3 123 981
	-3 005 981

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 091 365	1 948 710
Övriga intäkter		15 195	23 139
		3 106 560	1 971 849
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-769 638	-654 330
Administrationskostnader	4	-143 996	-115 137
Löner och ersättningar	5	-75 303	0
Avskrivningar av byggnader		-2 213 371	-1 485 688
		-3 202 308	-2 255 155
Rörelseresultat		-95 748	-283 306
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 517 899	-1 031 936
		-1 517 899	-1 031 936
Resultat efter finansiella poster		-1 613 647	-1 315 241
Årets resultat		-1 613 647	-1 315 241

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	210 925 941	213 139 312
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	0
		210 925 941	213 139 312
Summa anläggningstillgångar		210 925 941	213 139 312
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		488 857	585 030
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 465	38 637
		551 322	623 667
<i>Kassa och bank</i>		943 170	452 995
Summa omsättningstillgångar		1 494 492	1 076 662
SUMMA TILLGÅNGAR		212 420 433	214 215 974

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

171 360 000

171 360 000

Fond förnyttre underhåll

77 093

0

171 437 093

171 360 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-1 392 334

0

Årets resultat

-1 613 647

-1 315 241

-3 005 981

-1 315 241

Summa eget kapital

168 431 112

170 044 759

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

33 000 000

0

Summa långfristiga skulder

33 000 000

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

10 008 676

43 256 588

Leverantörsskulder

58 189

54 380

Skulder till närstående bolag

50 000

50 000

Aktuella skatteskulder

216 000

216 000

Övriga skulder

47 951

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

608 505

594 247

Summa kortfristiga skulder

10 989 321

44 171 215

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

212 420 433

214 215 974

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 613 647

-1 315 241

Justering för avskrivningar

2 213 371

1 485 688

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

599 724

170 447

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

72 346

-623 667

Förändring av leverantörsskulder

3 809

-226 016

Förändring av kortfristiga skulder

62 209

-93 868 996

Kassaflöde från den löpande verksamheten

738 088

-94 548 232

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-117 231 778

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-117 231 778

Finansieringsverksamheten

Medlemsinsatser

0

168 810 000

Upptagna lån

0

43 365 000

Amortering av lån

-247 912

-108 412

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-247 912

212 066 588

Årets kassaflöde

490 176

286 578

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

452 995

166 417

Likvida medel vid årets slut

943 170

452 995

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 redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

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, utangeras 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

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

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	2 855 709	1 866 840
Vattenavgifter debiterade	58 366	23 290
Elkostnader debiterade	135 315	43 848
Varmvatten debiterade	41 975	14 732
	3 091 365	1 948 710

I föreningens årsavgifter ingår renhållning och värme.

Not 3 Fastighetskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Driftkostnader		
Fastighetsskötsel	183 715	141 278
Städning	0	7 691
Serviceavtal	21 611	18 199
Elkostnad	133 885	76 106
Värmekostnad fjärrvärme	175 180	148 694
Vatten och avlopp	2 594	69 859
Soptömning	88 830	95 036
Fastighetsförsäkring	54 474	38 459
Internet	6 170	3 005
Anslutningsavgifter	0	800
Övriga fastighetskostnader	25 718	4 697
Programvaror och licenser	10 790	7 100
Fastighetsskötsel, material	171	0
Summa driftkostnader	703 138	610 924
Reparation och underhåll		
Löpande underhåll	66 500	43 406
Summa reparation och underhåll	66 500	43 406
Fastighetsavgift och fastighetsskatt		
Summa fastighetskostnader	769 638	654 330

Not 4 Administrationskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Kostnader för bevakning och larm	6 963	14 533
Revision	22 500	15 000
Förvaltningskostnad	82 802	59 066
Övriga förvaltningskostnader	11 767	120
Pantsättningsavgift	4 584	23 100
Bankkostnader	3 627	3 318
Kreditupplysning	1 050	0
Överlåtelseavgift	8 478	0
Förvaltningsavtal extradeb.	2 225	0
	143 996	115 137

Not 5 Löner och ersättningar

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Styrelsearvoden	57 300	0
Lagstadgade arbetsgivaravgifter	18 003	0
	75 303	0

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	214 625 000	56 546 786
Inköp	0	117 231 778
Omklassificeringar	0	40 846 436
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	214 625 000	214 625 000
Ingående avskrivningar	-1 485 688	0
Årets avskrivningar	-2 213 371	-1 485 688
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 699 059	-1 485 688
Utgående redovisat värde	210 925 941	213 139 312
Taxeringsvärden byggnader	80 000 000	19 000 000
Taxeringsvärden mark	35 000 000	35 000 000
	115 000 000	54 000 000

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	40 747 903
Investeringar	0	0
Omklassificeringar		-40 747 903
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB 47742811	3,91	2026-03-28	11 000 000	11 000 000
SEB 47771048	3,7	2027-03-28	11 000 000	11 000 000
SEB 47771072	3,61	2028-03-28	11 000 000	11 000 000
SEB 47771080	3,08	2025-06-28	10 008 676	10 256 588
			43 008 676	43 256 588
Kortfristig del av långfristig skuld			10 008 676	43 256 588

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev i fastigheten Göteborg Lindholmen 1:44	43 365 000	43 365 000
	43 365 000	43 365 000

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Armand Ghaffarpour
Ordförande

Víctor González
Ledamot

Vaskar Mukherjee
Ledamot

Pensiput Poowanaviroch
Ledamot

Marcus Bredberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.02.2025 08:59

SENT BY OWNER:

Jesper Tengblad · 04.02.2025 17:12

DOCUMENT ID:

B1ejl2nJY1g

ENVELOPE ID:

Bjih2JF1e-B1ejl2nJY1g

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 - Norrsken.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VASKAR MUKHERJEE mukherjeevaskar267@gmail.com	 Signed Authenticated	05.02.2025 09:15 05.02.2025 09:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/02/22) IP: 82.209.140.195
2. Bo Marcus Bredberg marcus@tosito.se	 Signed Authenticated	07.02.2025 11:24 07.02.2025 10:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/06/16) IP: 79.136.59.14
3. Arman Armand Ghaffarpour armand.ghaffarpour@gmail.com	 Signed Authenticated	12.02.2025 17:50 06.02.2025 21:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/01/10) IP: 185.104.137.42
4. Víctor González Navarro victorgonav@hotmail.com	 Signed Authenticated	14.02.2025 13:59 05.02.2025 19:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/07/24) IP: 2.249.153.192
5. PENPISUT POOWANAVIROCH p.poowanaviroch@gmail.com	 Signed Authenticated	17.02.2025 13:26 10.02.2025 13:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/11/02) IP: 87.227.112.208
6. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	 Signed Authenticated	18.02.2025 08:59 18.02.2025 08:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) IP: 146.66.236.173

* 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 Norrsken
i Karlastaden Org.nr. 769640-8223

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Norrsken i Karlastaden 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 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. Risker 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 Norrsken i Karlstad för år 2024 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 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, 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:

18.02.2025 09:01

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder • 18.02.2025 09:01

DOCUMENT ID:

HyznrRhW91g

ENVELOPE ID:

HkZnSC3b51x-HyznrRhW91g

DOCUMENT NAME:

RB Norrsken.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON	 Signed	18.02.2025 09:01	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
jonas@dextra.se	Authenticated	18.02.2025 09:01	Low	IP: 146.66.236.173

* 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