



Välkommen till årsredovisningen för Brf Nordstjärnan

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Trelleborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-10-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1964-09-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-23 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
NORDSTJÄRNAN 55	1960	Trelleborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1961 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1964

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 2 510 kvm. Byggnadernas totalyta är 2510 kvm.

Styrelsens sammansättning

Svetlana Ristevska	Ordförande
Carl Edwin Maximilian Vall	Styrelseledamot
Johan Magnus Göran Dahlman	Styrelseledamot
Per Klarberg	Styrelseledamot
Ingela Ann-Christin Pettersson	Suppleant

Revisorer

Per Åkesson Auktoriserad revisor Ernst & Young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Det totala underhållsbehovet är 29 226 450 kr, det ger en avsättning om 975 548 kr per år.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Radonmätning utfört av Radonanalys GJAB i båda husen
- 2023** ● Fjärrvärme installerad för båda husen
- 2022** ● Takomläggning - Båda husen
Takfönster - Båda husen
Fräsning och spolning - Båda husen
- 2020** ● Omfogning av skorsten - Båda husen
Belysning fasa - Båda husen
Skorsten takplåt omläggning - Båda husen
Tegelomfogning 100% - Båda husen
Ventilationer till alla sovrum - Båda husen
- 2019** ● Energideklaration
Byte till säkerhetsdörrar - Båda husen
- 2016-2017** ● Omläggning av takpapp - Norregatan 26
- 2016** ● Renovering av balkonger - Båda husen
Dranering - Båda husen
BALKONGER
- 2015** ● spolning av stammar - båda husen
Drenering - Norregatan 26A
Avfuktare till tvättstuga - Båda husen
- 2014** ● Målning av källarfönster - Båda husen
Rensnings av stuprör - Båda husen
Total renovering av en balkong - Norregatan 26
Målning av enstaka tak i trapphus - Norregatan 26 A, C
- 2013** ● Spolning av stammar - Båda husen
Fiberkablar draga - Båda husen
- 2009** ● Rörstambyte - Relining
Byte av torktumlare - Båda husen
Renovering av tvättstugor - Båda husen
Byte av tvättmaskiner - Båda husen
Termostater till element - Alla lägenheter
- 2007** ● Ny gaspanna

2007 ● Spolning av stammar
● Reparation av tak - Båda husen

2004 ● Omläggning av tak

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 559 979	2 562 144	2 315 059	2 257 126
Resultat efter fin. poster	511 992	-77 373	-3 934 551	130 370
Soliditet (%)	-	-	-	-
Yttre fond	1 591 358	975 548	1 951 096	975 548
Taxeringsvärde	34 536 000	34 536 000	34 536 000	27 216 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	978	980	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,9	91,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 061	7 191	7 321	6 237
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 061	7 191	7 321	6 237
Sparande per kvm totalyta, kr	301	210	20	162
Elkostnad per kvm totalyta, kr	162	42	34	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	91	324	432	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	60	44	31	40
Energikostnad per kvm totalyta, kr	313	410	498	64
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,27	2,26	-	-
Räntekänslighet (%)	7,22	7,34	-	-

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 belänad 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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	205 100	-	-	205 100
Fond, yttre underhåll	975 548	-359 738	975 548	1 591 358
Balanserat resultat	-17 045 240	282 365	-975 548	-17 738 423
Årets resultat	-77 373	77 373	511 992	511 992
Eget kapital	-15 941 965	0	511 992	-15 429 973

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-16 762 875
Årets resultat	511 992
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-975 548
Totalt	-17 226 431
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-17 226 431

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	2 559 979	2 562 144
Övriga rörelseintäkter	3	83 470	115 105
Summa rörelseintäkter		2 643 449	2 677 249
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 155 458	-1 799 320
Övriga externa kostnader	9	-113 780	-92 416
Personalkostnader	10	-222 739	-217 471
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-244 080	-244 080
Summa rörelsekostnader		-1 736 056	-2 353 287
RÖRELSERESULTAT		907 393	323 962
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 819	9 951
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-405 220	-411 286
Summa finansiella poster		-395 401	-401 335
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		511 992	-77 373
ÅRETS RESULTAT		511 992	-77 373

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	1 637 272	1 881 352
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 637 272	1 881 352
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 637 272	1 881 352
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 650	2 084
Övriga fordringar	14	755 812	532 338
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	24 327	0
Summa kortfristiga fordringar		796 789	534 422
Kassa och bank			
Kassa och bank		293 694	453 038
Summa kassa och bank		293 694	453 038
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 090 483	987 460
SUMMA TILLGÅNGAR		2 727 756	2 868 812

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		205 100	205 100
Fond för yttre underhåll		1 591 358	975 548
Summa bundet eget kapital		1 796 458	1 180 648
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-17 738 423	-17 045 240
Årets resultat		511 992	-77 373
Summa fritt eget kapital		-17 226 431	-17 122 613
SUMMA EGET KAPITAL		-15 429 973	-15 941 965
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	17 397 000	17 723 000
Summa långfristiga skulder		17 397 000	17 723 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	326 000	326 000
Leverantörsskulder		81 305	465 368
Övriga kortfristiga skulder		5 308	9 603
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	348 116	286 807
Summa kortfristiga skulder		760 728	1 087 777
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 727 756	2 868 812

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	907 393	323 962
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	244 080	244 080
	1 151 473	568 042
Erhållen ränta	9 819	9 951
Erlagd ränta	-405 270	-420 659
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	756 022	157 334
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-24 396	24 416
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-326 999	327 727
Kassaflöde från den löpande verksamheten	404 627	509 477
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-326 000	-326 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-326 000	-326 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	78 627	183 477
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	939 998	756 521
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 018 625	939 998

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nordstjärnan 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 bredband, fondavsättningar, 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	1,5 - 5 %
---------	-----------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	2 161 112	2 326 644
Balkongavgift	194 000	32 400
Hysesintäkter garage	86 700	87 300
Hysesintäkter p-plats	10 800	10 800
Bredband	100 600	100 800
Elintäkter rörliga	-4 577	0
Pantsättningsavgift	1 719	1 575
Överlåtelseavgift	8 598	2 626
Administrativ avgift	1 029	0
Öres- och kronutjämning	-2	-1
Summa	2 559 979	2 562 144

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	31 465
Övriga intäkter	83 470	83 640
Summa	83 470	115 105

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Brandskydd	3 749	3 613
Myndighetstillsyn	9 600	3 435
Gårdkostnader	0	229
Sophantering	1 200	2 400
Garage/parkering	0	1 310
Förbrukningsmaterial	1 011	260
Summa	15 560	11 246

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	20 946	16 040
Trapphus/port/entr	0	2 250
Sophantering/återvinning	1 200	0
Dörrar och lås/porttele	3 033	1 884
VVS	19 163	66 980
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	1 763
Vattenskada	12 047	0
Summa	56 389	88 917

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	0	38 125
Värmeanläggning	0	321 613
Summa	0	359 738

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	407 068	105 395
Uppvärmning	162 435	0
Gas	66 365	814 444
Vatten	150 515	110 494
Sophämtning/renhållning	54 362	59 375
Summa	840 745	1 089 708

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	62 107	56 979
Bredband	108 837	122 634
Fastighetsskatt	71 820	70 098
Summa	242 764	249 711

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	1 349	1 403
Inkassokostnader	463	0
Revisionsarvoden extern revisor	26 500	22 750
Föreningskostnader	3 171	3 046
Förvaltningsarvode enl avtal	53 304	51 236
Överlåtelsekostnad	14 042	3 676
Pantsättningskostnad	2 580	2 364
Korttidsinventarier	1 099	0
Administration	4 397	2 281
Konsultkostnader	6 875	0
Bostadsrätterna Sverige	0	5 660
Summa	113 780	92 416

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

Anställda under året

Föreningen har haft en anställd.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	405 220	411 286
Summa	405 220	411 286

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 628 806	8 628 806
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 628 806	8 628 806
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 747 454	-6 503 374
Årets avskrivning	-244 080	-244 080
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 991 534	-6 747 454
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 637 272	1 881 352
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 536 000	22 536 000
Taxeringsvärde mark	12 000 000	12 000 000
Summa	34 536 000	34 536 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	166 781	166 781
Utgående anskaffningsvärde	166 781	166 781
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-166 781	-166 781
Utgående avskrivning	-166 781	-166 781
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 337	15 112
Skattefordringar	28 544	30 266
Transaktionskonto	427 360	470 570
Borgo räntekonto	297 571	16 390
Summa	755 812	532 338

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 660	0
Förutbet bredband	21 240	0
Upplupna intäkter	-2 573	0
Summa	24 327	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2027-11-25	3,86 %	3 500 000	3 500 000
Swedbank	2026-06-17	1,53 %	6 095 500	6 241 500
Swedbank	2027-02-25	2,13 %	8 127 500	8 307 500
Summa			17 723 000	18 049 000
Varav kortfristig del			326 000	326 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 093 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	78	0
Uppl kostn el	5 934	0
Uppl kostnad Värme	56 639	0
Uppl kostn räntor	14 604	14 654
Uppl kostnad arvoden	39 000	42 800
Beräknade uppl. sociala avgifter	12 254	13 448
Förutbet hyror/avgifter	219 607	215 905
Summa	348 116	286 807

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 656 000	18 656 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Trelleborg

Svetlana Ristevska
Ordförande

Carl Edwin Maximilian Vall
Styrelseledamot

Johan Magnus Göran Dahlman
Styrelseledamot

Per Klarberg
Styrelseledamot

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

Ernst & Young
Per Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.03.2025 08:52

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 25.03.2025 10:12

DOCUMENT ID:

H1zgoXggp1l

ENVELOPE ID:

HJ1imlepye-H1zgoXggp1l

DOCUMENT NAME:

Brf Nordstjärnan, 747000-0758 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SVETLANA RISTEVSKA sr@conrab.se	Signed Authenticated	25.03.2025 10:19 25.03.2025 10:17	eID Low	Swedish BankID IP: 212.181.24.162
2. MAGNUS DAHLMAN magnus.dahlman@gmail.com	Signed Authenticated	25.03.2025 16:53 25.03.2025 16:50	eID Low	Swedish BankID IP: 87.227.88.218
3. Carl Edwin Maximilian Vall edwin.vall@hotmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 06:03 26.03.2025 05:53	eID Low	Swedish BankID IP: 92.35.59.171
4. Per-Olof Sigfrid Klarberg per.klarberg@icloud.com	Signed Authenticated	27.03.2025 22:21 27.03.2025 22:20	eID Low	Swedish BankID IP: 171.5.150.85
5. Per Erik Christian Åkesson per.akesson@se.ey.com	Signed Authenticated	28.03.2025 08:52 28.03.2025 08:49	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.130.184

* 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 Brf Nordstjärnan, org.nr 747000-0758

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nordstjärnan för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 av Brf Nordstjärnan för år 2024-01-01 - 2024-12-31 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 trygghande 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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.

Karlshamn den dag som framgår av elektronisk signering

Ernst & Young AB

Per Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.03.2025 08:54

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 25.03.2025 10:12

DOCUMENT ID:

BklxiXela1g

ENVELOPE ID:

rkximleaJl-BklxiXela1g

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Nordstjärnan.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Erik Christian Åkesson	 Signed	28.03.2025 08:54	eID	Swedish BankID
per.akesson@se.ey.com	Authenticated	28.03.2025 08:52	Low	IP: 213.115.130.184

* 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