

Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Norra K

769632-6870



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Norra K

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-08-01. Stadgar registrerades 2016-08-01 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
Kvarngärdet 17:2	2016	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017.

Föreningen har 57 bostadsrätter om totalt 2 998 kvm och 2 lokaler om 97 kvm. Byggnadernas totalyta är 3095 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eric Gulve	Ordförande
Anna Maria Kim Wahlfeldt	Styrelseledamot
Hallvard Wie	Styrelseledamot
Simon Myhrman	Suppleant

Valberedning

Åsa Isacson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två personer i styrelsen.

Revisorer

Fredrik Olofsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-09.

Extra föreningsstämma hölls 2025-07-18. Förnyade formuleringen för att revisorn ska kunna fortsätta.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Stamspolning
OVK

2023 ● Hissbesiktning

Planerade underhåll

2026 ● olja cykelförråd
rengöring bullerskydd

2027 ● olja/slipa entrépaneler

Avtal med leverantörer

Abonnemang	Tele 2 Företag
Avfallshantering	Stena
Ekonomisk förvaltning	Nabo
EI	Vattenfall
Fastighetsskötsel	HSB Upplands Boservice
Fastighetsstäd	Städservice i Uppsala AB
Parkering	Parkando
Port-telefoni & taggar	Certego AB
Telefoni	Hallon
Värme och vatten	Militärbostäder i Uppsala AB
TV och Internet	Ownit AB

Övrig verksamhetsinformation

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen sparade genom att inte utföra några större underhåll under 2025. Avbetalningsplan med lokalhyresgäst infördes men ledde ej till förväntat resultat.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 4%.

Förändringar i avtal

Föreningen söker ny hyresgäst för lokal 39A.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 77 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 72 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	3 603 307	3 120 352	2 682 640	2 285 269	2 163 154
Resultat efter fin. poster	-1 832 934	-2 116 065	-1 933 023	-1 059 995	-1 602 875
Soliditet (%)	73	73	73	73	73
Yttre fond	95 491	191 645	196 050	239 800	239 800
Taxeringsvärde	87 813 000	90 264 000	90 264 000	90 264 000	58 373 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 047	903	793	687	671
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,5	85,8	88,6	75,2	92,8
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 503	13 626	13 749	14 339	14 629
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	13 080	13 199	13 318	13 889	14 170
Sparande / kvm totalyta, kr	100	39	69	364	174
Elkostnad / kvm totalyta, kr	48	52	124	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	79	57	61	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	62	60	57	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	188	169	242	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,82	3,12	1,80	0,99	1,21
Räntekänslighet (%)	12,90	15,09	17,34	20,87	21,80

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Amorteringar och underhåll kan finansieras via förändring av årsavgifter, förändring av räntekostnader, nya lån, eller optimering av kostnader samt ny lokalhyresgäst. Det negativa resultatet kommer huvudsakligen från avskrivningar av materiella anläggningstillgångar, samt uteblivna hyresintäkter från 1 lokal som nu har återlämnats till hyresvärden. De uteblivna hyrorna togs i beaktning i budgeten som höjde avgiften 4% i januari i år. Lokalhyrornas effekt på resultatet kommer påverka hur mycket pengar som läggs på att sätta lokalen i skick för visning och anpassning för ny hyresgäst.

Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-06-30
Insatser	123 365 000	-	-	123 365 000
Fond, yttre underhåll	191 645	-	-96 154	95 491
Balanserat resultat	-7 630 302	-2 116 065	96 154	-9 650 213
Årets resultat	-2 116 065	2 116 065	-1 832 934	-1 832 934
Eget kapital	113 810 278	0	-1 832 934	111 977 345

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 650 213
Årets resultat	-1 832 934
Totalt	-11 483 146

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-11 483 146
	-11 483 146

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 603 307	3 120 352
Övriga rörelseintäkter	3	24 639	34 604
Summa rörelseintäkter		3 627 946	3 154 956
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 324 865	-1 453 095
Övriga externa kostnader	9	-286 466	-248 473
Personalkostnader	10	-155 705	-154 891
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 141 616	-2 141 616
Summa rörelsekostnader		-3 908 652	-3 998 075
RÖRELSERESULTAT		-280 706	-843 118
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 212	6 816
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 553 439	-1 279 762
Summa finansiella poster		-1 552 227	-1 272 946
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 832 934	-2 116 065
ÅRETS RESULTAT		-1 832 934	-2 116 065

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	152 618 841	154 760 457
Summa materiella anläggningstillgångar		152 618 841	154 760 457
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		152 618 841	154 760 457
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		25 900	84 289
Övriga fordringar	13	3 774	1 221
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	139 837	93 727
Summa kortfristiga fordringar		169 511	179 237
Kassa och bank			
Kassa och bank		553 704	676 183
Summa kassa och bank		553 704	676 183
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		723 216	855 420
SUMMA TILLGÅNGAR		153 342 057	155 615 877

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		123 365 000	123 365 000
Fond för yttre underhåll		95 491	191 645
Summa bundet eget kapital		123 460 491	123 556 645
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-9 650 213	-7 630 302
Årets resultat		-1 832 934	-2 116 065
Summa ansamlad förlust		-11 483 146	-9 746 367
SUMMA EGET KAPITAL		111 977 345	113 810 278
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	12 675 398	14 394 222
Övriga långfristiga skulder		63 454	63 454
Summa långfristiga skulder		12 738 852	14 457 676
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		27 805 728	26 455 796
Leverantörsskulder		68 705	57 442
Skatteskulder		38 770	37 280
Övriga kortfristiga skulder		0	9 303
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	712 657	788 102
Summa kortfristiga skulder		28 625 860	27 347 923
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		153 342 057	155 615 877

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-280 706	-843 118
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 141 616	2 141 616
	1 860 910	1 298 498
Erhållen ränta	1 212	6 816
Erlagd ränta	-1 626 816	-1 253 818
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	235 305	51 495
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	9 726	-97 062
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 382	107 213
Kassaflöde från den löpande verksamheten	246 413	61 646
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-368 892	-368 892
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-368 892	-368 892
ÅRETS KASSAFLÖDE	-122 479	-307 246
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	676 183	983 429
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	553 704	676 183

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Norra K har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 - 4 %
---------	------------

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	3 097 284	2 706 544
Hysesintäkter, bostäder	5 000	0
Hysesintäkter, lokaler	286 980	265 613
Hysesintäkter, p-platser	89 049	94 612
Kabel-TV/Bredband	40 527	0
Övriga intäkter	84 467	53 583
Summa	3 603 307	3 120 352

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Öres- och kronutjämning	3	-1
Elprisstöd	0	33 406
Övriga intäkter	9 636	0
Övriga rörelseintäkter	15 000	1 199
Summa	24 639	34 604

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel	74 033	78 859
Städning	60 767	57 961
Besiktning och service	82 300	163 669
Trädgårdsarbete	625	0
Övrigt	923	0
Snöskottning	2 198	15 376
Summa	220 846	315 865

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	4 604	61 668
Dörrar och lås/porttele	26 642	30 096
VA	53 476	8 686
Värme	0	39 950
Ventilation	22 209	24 176
El	6 492	2 271
Hissar	25 767	73 808
Summa	139 190	240 655

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Dörrar och lås/porttele	0	91 750
Värme	0	4 404
Summa	0	96 154

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	149 046	161 837
Uppvärmning	243 167	175 250
Vatten	190 853	186 114
Sophämtning	111 150	109 013
Summa	694 216	632 214

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	40 531	44 011
Övrigt	110 610	104 620
Bredband/Kabeltv	97 467	0
Arvode teknisk förvaltning	1 875	936
Fastighetsskatt	20 130	18 640
Summa	270 613	168 207

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Övriga förvaltningskostnader	185 657	50 224
Förbrukningsmaterial	558	0
Juridiska kostnader	6 077	106 137
Revisionsarvoden	31 750	32 000
Ekonomisk förvaltning	62 424	60 112
Summa	286 466	248 473

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	117 600	115 475
Sociala avgifter	36 007	37 404
Övriga personalkostnader	2 098	2 012
Summa	155 705	154 891

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 552 658	1 279 057
Övriga räntekostnader	781	705
Summa	1 553 439	1 279 762

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	167 880 981	167 880 981
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	167 880 981	167 880 981
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 120 524	-10 978 908
Årets avskrivning	-2 141 616	-2 141 616
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 262 140	-13 120 524
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	152 618 841	154 760 457
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 073 793</i>	<i>25 073 793</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	72 816 000	73 644 000
Taxeringsvärde mark	14 997 000	16 620 000
Summa	87 813 000	90 264 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	1 416	843
Övriga fordringar	2 358	378
Summa	3 774	1 221

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	83 209	39 922
Försäkringspremier	35 310	33 469
Förvaltning	21 318	20 336
Summa	139 837	93 727

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2025-06-30	SKULD 2025-06-30	SKULD 2024-06-30
Stadshypotek	2027-04-30	2,68 %	12 895 898	13 116 398
Stadshypotek	2025-08-05	2,99 %	13 339 398	13 339 398
Stadshypotek	2026-04-30	3,84 %	14 245 830	14 394 222
Summa			40 481 126	40 850 018
Varav kortfristig del			27 805 728	26 455 796

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 39 378 626 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	147 798	114 798
El	6 322	3 555
Uppvärmning	0	10 271
Utgiftsräntor	211 507	284 884
Vatten	0	16 374
Beräknade uppl. sociala avifter	37 130	37 130
Förutbetalda avgifter/hyror	309 900	289 090
Beräknat revisionsarvode	0	32 000
Summa	712 657	788 102

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	44 518 194	44 518 194

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har börjat avveckla samarbetet med hyresgästen i lokalen 39A vars aktiebolag har gått i konkurs. Det finns en fordran på obetalda hyror.

Underskrifter

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

Uppsala

Anna Maria Kim Wahlfeldt
Styrelseledamot

Eric Gulve
Ordförande

Hallvard Wie
Styrelseledamot

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

Azets
Fredrik Olofsson
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.10.2025 14:32

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 16.10.2025 10:18

DOCUMENT ID:

r14xuc7Cplx

ENVELOPE ID:

Ske_c70pel-r14xuc7Cplx

DOCUMENT NAME:

Brf Norra K, 769632-6870 - Årsredovisning 2025.pdf
17 pages

SHA-512:

07d3657a65db31a36f940a98f389089a69cb813f193de2
765da158feae6cc2f36d16ce3fab34966e904b5a7f9279c
61e9cf5ff95416886a1e0ca8ed40530b0d1

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

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eric Emanuel Gulve eric.gulve@gmail.com	 Signed	16.10.2025 12:01	eID	Swedish BankID
2. Hallvard Wie hallvard74@gmail.com	 Signed	16.10.2025 17:53	eID	Swedish BankID
3. Anna Maria Kim Wahlfeldt anna.wahlfeldt@live.se	 Signed	28.10.2025 08:13	eID	Swedish BankID
4. Sven Fredrik Olofsson fredrik.olofsson@azets.co m	 Signed	28.10.2025 14:32	eID	Swedish BankID

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this 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 Norra K, org.nr 7696 32-6870

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Norra K för räkenskapsåret 2024 -07-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Norra Ks finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till Brf Norra K enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Norra Kränsårets 2024 -07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 Brf Norra K enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse

att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon 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.

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 försummelse 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.

Uppsala den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Azets

Fredrik Olofsson

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.10.2025 14:31

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 16.10.2025 10:18

DOCUMENT ID:

SkGg_qQR6ee

ENVELOPE ID:

Byxg_9mRall-SkGg_qQR6ee

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Norra K.pdf

3 pages

SHA-512:

f50850d61ab972a3786160528f0e72466d67b4a14dfcd5
aa2431073b45b48d45f674f51dd908a272be7a92c70f49
2d89a333f9a2a7866db9c1d95e5ac6d33022

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sven Fredrik Olofsson fredrik.olofsson@azets.co m	Signed	28.10.2025 14:31	eID	Swedish BankID

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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



PAeS
sealed

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