

Årsredovisning 2022 - 2023

Brf Norra K

769632-6870



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Norra K

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 13

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2016-08-01

Säte

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kvarngärdet 17:2 på adressen Råbyvägen 39B o 41 i Uppsala. Föreningen har 57 bostadsrätter om totalt 2 998 kvm och 2 lokaler om 97 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

Styrelsens sammansättning

Eric Gulve	Ordförande
Anna Maria Kim Wahlfeldt	Styrelseledamot
Hallvard Wie	Styrelseledamot
Fredrik Nilsson	

Valberedning

Manuel Perez.

Firmateckning

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

Revisorer

Katrine Elbra, KPMG	Revisor
---------------------	---------

Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-12-01.

Extra föreningsstämma hölls 2022-08-29. Fyllnadsval.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

2023 Hissbesiktning

Planerade underhåll

2027 olja/slipa entrépaneler

2025 stamspolning

2024 OVK

2024 oljning av cykelförråd

2024 rengöring bullerskydd

Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Justering av avgifter med 25% från 1 januari 2023. Amortering av 1 400 000 av överskott från tidigare verksamhetsår. Ett av brfs tre lån bands på två år för att säkra avgiftsnivåerna under verksamhetsåret. 5-årsbesiktning genomförd och kommer slutrapporteras under 2023/24 i augusti/september. Föreningens andra lokal hyrdes ut och bygglov söktes för ändrande av verksamhetstyp till kontor. Omförhandling av avtal med hyresgäst i lokal 1 inleddes. Stadgarna reviderades genom två på varandra följande stämmor så till vida att juridiska personer inte längre kan bli medlemmar i brf. Det har påbörjats ett arbete med att uppdatera stadgarna.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 25,00%.

Förändringar i avtal

Vattenfall är ny elleverantör.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 81 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 80 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020	2018 - 2019
Nettoomsättning	2 683	2 285	2 163	2 123	2 148
Resultat efter fin. poster	-1 933	-1 060	-1 603	-1 588	-1 637
Soliditet, %	73	73	73	73	71
Yttre fond	196	240	240	120	-
Taxeringsvärde	90 264	90 264	58 373	90 773	90 773
Bostadsyta, kvm	2 998	2 998	2 998	2 998	2 998
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	793	685	671	671	661
Lån per kvm bostadsyta, kr	13 749	14 339	14 629	14 702	14 776
Genomsnittlig skuldränta, %	1,80	0,99	1,21	1,19	1,16

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2022-06-30	DISPONERING AV	DISPONERING AV	2023-06-30
		FÖREGÅENDE ÅRS	ÖVRIGA POSTER	
		RESULTAT		
Insatser	123 365	-	-	123 365
Fond, yttre underhåll	240	-	-44	196
Balanserat resultat	-4 685	-1 060	44	-5 702
Årets resultat	-1 060	1 060	-1 933	-1 933
Eget kapital	117 859	0	-1 933	115 926

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 702
Årets resultat	-1 933
Totalt	-7 635

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Att från yttre fond i anspråk ta	-4
Balanseras i ny räkning	-7 630
	-7 635

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 683	2 285
Rörelseintäkter		0	452
Summa rörelseintäkter		2 683	2 737
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 317	-909
Övriga externa kostnader	8	-313	-235
Personalkostnader	9	-88	-80
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 142	-2 142
Summa rörelsekostnader		-3 859	-3 366
RÖRELSERESULTAT		-1 177	-629
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-758	-431
Summa finansiella poster		-756	-431
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 933	-1 060
ÅRETS RESULTAT		-1 933	-1 060

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-06-30	2022-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	156 902	159 044
Summa materiella anläggningstillgångar		156 902	159 044
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		156 902	159 044
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		25	25
Övriga fordringar	12	1	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	56	50
Summa kortfristiga fordringar		82	78
Kassa och bank			
Kassa och bank		983	2 234
Summa kassa och bank		983	2 234
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		1 066	2 312
SUMMA TILLGÅNGAR			
		157 968	161 355

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		123 365	123 365
Fond för yttre underhåll		196	240
Summa bundet eget kapital		123 561	123 605
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 702	-4 685
Årets resultat		-1 933	-1 060
Summa ansamlad förlust		-7 635	-5 745
SUMMA EGET KAPITAL		115 926	117 859
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	13 116	14 728
Övriga långfristiga skulder		63	9
Summa långfristiga skulder		13 180	14 737
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		28 103	28 260
Leverantörsskulder		41	90
Skatteskulder		37	26
Övriga kortfristiga skulder		8	-0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	672	383
Summa kortfristiga skulder		28 861	28 759
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		157 968	161 355

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2022 - 2023	2021 - 2022
Likvida medel vid årets början	2 234	1 951
Resultat efter finansiella poster	-1 933	-1 060
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	2 142	2 142
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	209	1 082
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4	52
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	314	17
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	518	1 151
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-1 769	-869
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 769	-869
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 251	282
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	983	2 234

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.

Redovisning av intäkter

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

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.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter, bostäder	2 376	2 054
Hysesintäkter, lokaler	168	108
Hysesintäkter, p-platser	100	97
Intäktsreduktion	0	-21
Övriga intäkter	39	500
Summa	2 683	2 737

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsskötsel	65	126
Städning	93	55
Besiktning och service	26	5
Trädgårdsarbete	1	0
Snöskottning	15	2
Övrigt	87	5
Summa	288	193

NOT 4, REPARATIONER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Reparationer	24	65
Dörrar och lås/porttele	23	0
Värme	9	0
Ventilation	14	0
Hissar	34	27
Summa	105	92

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Övrigt	4	44
Summa	4	44

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsel	384	242
Uppvärmning	190	133
Vatten	176	139
Sophämtning	107	0
Summa	857	514

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	48	47
Fastighetsskatt	19	19
Summa	67	66

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Övriga förvaltningskostnader	142	122
Juridiska kostnader	81	34
Revisionsarvoden	31	23
Ekonomisk förvaltning	58	57
Summa	313	235

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	66	60
Sociala avgifter	21	19
Övriga personalkostnader	2	2
Summa	88	80

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	758	431
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	758	431

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	167 881	167 881
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	167 881	167 881
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 837	-6 696
Årets avskrivning	-2 142	-2 142
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 979	-8 837
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	156 902	159 044
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 074</i>	<i>25 074</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	73 644	73 644
Taxeringsvärde mark	16 620	16 620
Summa	90 264	90 264

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	0	0
Övriga fordringar	0	3
Summa	1	3

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	6
Försäkringspremier	21	19
Räntor	0	6
Förvaltning	20	19
Summa	56	50

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-06-30	SKULD 2023-06-30	SKULD 2022-06-30
Stadshypotek	2025-04-30	4,16 %	13 337	13 957
Stadshypotek	2023-08-02	3,89 %	13 339	14 339
Stadshypotek	2024-04-30	0,73 %	14 543	14 691
Summa			41 219	42 988
Varav kortfristig del			28 103	28 260

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	101	87
El	12	9
Uppvärmning	9	8
Utgiftsräntor	259	52
Vatten	21	13
Beräknade uppl. sociala avifter	20	19
Förutbetalda avgifter/hyror	251	195
Summa	672	383

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	44 518	44 518

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Eric Gulve
Ordförande

Anna Maria Kim Wahlfeldt
Styrelseledamot

Hallvard Wie
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

KPMG
Katrine Elbra
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.12.2023 09:06

SENT BY OWNER:

Sven Nelson · 30.11.2023 09:54

DOCUMENT ID:

BklH26aSH6

ENVELOPE ID:

BJB3TaBBT-BklH26aSH6

DOCUMENT NAME:

Brf Norra K, 769632-6870 - Årsredovisning 2023.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hallvard Wie hallvard74@gmail.com	Signed Authenticated	30.11.2023 16:18 30.11.2023 16:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/06/26) IP: 130.238.106.242
2. ERIC GULVE eric.gulve@gmail.com	Signed Authenticated	30.11.2023 16:33 30.11.2023 16:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/07/05) IP: 192.71.76.144
3. Anna Maria Kim Wahlfeldt anna.wahlfeldt@live.se	Signed Authenticated	30.11.2023 17:50 30.11.2023 17:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/08/25) IP: 90.141.55.188
4. KATRINE ELBRA katrine.elbra@kpmg.se	Signed Authenticated	01.12.2023 09:06 01.12.2023 09:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/12/16) IP: 217.212.236.72

* 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 Norra K, org. nr 769632-6870

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Norra K för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

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 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret 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 uppger, 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.

Revisorns ansvar

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 revisionsmed 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 Bostadsrättsföreningen Norra K för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Stockholm

KPMG AB

Katrine Elbra
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.12.2023 09:08

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 01.12.2023 09:07

DOCUMENT ID:

BJeMBVfwBa

ENVELOPE ID:

SyGr4MDBp-BJeMBVfwBa

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 Brf Norra K.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
KATRINE ELBRA	 Signed	01.12.2023 09:08	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/12/16)
katrine.elbra@kpmg.se	Authenticated	01.12.2023 09:07	Low	IP: 217.212.236.72

* 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