

Årsredovisning 2023

Brf NORDAN 10

769609-4783



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf NORDAN 10

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 4
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. 16

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-03-27.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SOLNA NORDAN 10	-	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa (Leif Bolander & CO AB).

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1950

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 21 bostadsrätter om totalt 1 258 kvm och 5 lokaler om 356 kvm. Byggnadernas totalyta är 1809 kvm.

Styrelsens sammansättning

Farrokh Legha Liv Cathrine M Ersson	Ordförande
Pål Oscar Larsson	Styrelseledamot
Sandra Ekbrant	Styrelseledamot
William Frisk	Styrelseledamot
Martin Forstner	Suppleant
Patrik Gruneau	Suppleant
William Orving	Suppleant

Valberedning

Anna Lundgren

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Staffan Zander Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Ny tvättmaskin och målning av tvättstuga
- 2022** ● Energideklaration
- 2021** ● Relining av samtliga stammar i huset
Indragning av fiber 1000/1000 mbit/s
- 2020** ● Ny el (trefas) i trapphus/lokaler/lägenheter
- 2018-2019** ● Nytt yttertak
- 2017** ● Ny elcentral
- 2016** ● Målning av trapphus
Ny belysning i trapphus
- 2015** ● Fasad och balkongrenovering
Byte av fönster och balkongdörrar
Värmeinjusterig
Ny tvättmaskin och torktumlare
- 2014** ● Nytt torkskåp
- 2012** ● Målning av yttertak
- 2010** ● Byte avloppsstam 20 st kök
- 2001** ● Byte avloppsstam badrum
- 1980** ● Balkonger renoverade
Hiss renoverad

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har styrelsen låtit höja månadsavgifterna för bostadsrätter med 4 % samt hyrorna för hyresrätterna med 4 %. Avgiftshöjningarna har skett för att möta den på senare tid generellt högre prisbilden i samhället till följd av inflationen.

Lån har amorterats enligt plan, med en för närvarande årlig amorteringstakt på ca 1,8 %.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 4%.

Övriga uppgifter

Under 2023 har renovering av föreningens gemensamma tvättstuga skett, genom att en av tvättmaskinerna byttes ut mot en ny och tvättstugan målades om. En spis/ugn i en av hyresrätterna har bytts ut mot en ny. Löpande reparationer har utförts. Arbetet med OVK har dragit ut på tiden, men är fortgående och beräknas bli färdigställt under 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 29 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 329	1 256	1 243	1 205
Resultat efter fin. poster	-40	-345	-1 265	-405
Soliditet (%)	64	64	63	64
Yttre fond	62	42	42	235
Taxeringsvärde	46 839	46 839	36 856	36 856
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	546	527	525	525
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	44,5	45,6	45,9	45,1
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	10 962	11 156	11 349	12 123
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 581	6 697	6 813	6 929
Sparande per kvm totalyta, kr	105	-8	16	206
Elkostnad per kvm totalyta, kr	44	36	21	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	112	101	106	95
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	17	11	28	21
Energikostnad per kvm totalyta, kr	172	148	156	130
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,61	1,29	1,21	1,52
Räntekänslighet	20,06	21,15	21,60	23,08

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

Uppllysning vid förlust

Anledningen till 2023 års negativa resultat var ökade kostnader för låneräntor. Efter räkenskapsåret så har vi låtit göra en granskning av föreningens ekonomi och vidtagit en del åtgärder för att säkra en ekonomi i balans, däribland en höjning av bostadsrätternas avgifter samt avtalsomförhandlingar och avgiftshöjningar för våra lokaler.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	27 103	-	-	27 103
Upplåtelseavgifter	2 787	-	-	2 787
Fond, yttre underhåll	42	-	20	62
Balanserat resultat	-7 647	-345	-20	-8 013
Årets resultat	-345	345	-40	-40
Eget kapital	21 940	0	-40	21 899

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 013
Årets resultat	-40
Totalt	-8 053

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	62
Balanseras i ny räkning	-8 115
	-8 053

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 329	1 256
Övriga rörelseintäkter	3	5	-0
Summa rörelseintäkter		1 334	1 256
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-751	-1 082
Övriga externa kostnader	9	-98	-92
Personalkostnader	10	-105	-39
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-230	-230
Summa rörelsekostnader		-1 184	-1 444
RÖRELSERESULTAT		150	-188
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-194	-158
Summa finansiella poster		-190	-158
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-40	-345
ÅRETS RESULTAT		-40	-345

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	33 601	33 806
Maskiner och inventarier	13	26	51
Summa materiella anläggningstillgångar		33 627	33 857
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 627	33 857
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27	30
Övriga fordringar	14	79	74
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	46	45
Summa kortfristiga fordringar		153	149
Kassa och bank			
Kassa och bank		514	505
Summa kassa och bank		514	505
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		667	655
SUMMA TILLGÅNGAR		34 294	34 511

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 891	29 891
Fond för yttre underhåll		62	42
Summa bundet eget kapital		29 953	29 932
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 013	-7 647
Årets resultat		-40	-345
Summa fritt eget kapital		-8 053	-7 993
SUMMA EGET KAPITAL		21 899	21 940
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	4 660	7 470
Summa långfristiga skulder		4 660	7 470
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 245	4 645
Leverantörsskulder		13	34
Skatteskulder		159	152
Övriga kortfristiga skulder		69	40
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	247	230
Summa kortfristiga skulder		7 734	5 101
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 294	34 511

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	150	-188
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	230	230
	380	43
Erhållen ränta	4	1
Erlagd ränta	-193	-157
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	191	-114
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4	18
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	32	-54
Kassaflöde från den löpande verksamheten	219	-150
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-210	-210
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-210	-210
ÅRETS KASSAFLÖDE	9	-360
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	505	866
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	514	505

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf NORDAN 10 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	536	515
Hysesintäkter, bostäder	220	206
Hysesintäkter, lokaler	495	470
Kabel-TV/Bredband	66	66
Intäktssreduktion	0	-8
EI	2	2
Övriga intäkter	10	5
Summa	1 329	1 256

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Elprisstöd	5	0
Summa	5	-0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Fastighetsskötsel	105	0
Besiktning och service	15	13
Trädgårdsarbete	0	18
Övrigt	2	10
Summa	122	40

NOT 5, REPARATIONER	2023	2022
Reparationer	0	236
Bostäder	2	0
Bostäder VVS	0	227
Tvättstuga	85	0
Dörrar och lås/porttele	11	0
Hissar	3	0
Summa	102	463

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Ventilation	0	84
EI	0	16
Summa	0	101

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	80	65
Uppvärmning	202	182
Vatten	30	19
Sophämtning	42	40
Summa	353	307

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	47	45
Bredband	46	47
Fastighetsskatt	81	79
Summa	174	171

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	13	18
Juridiska kostnader	7	2
Revisionsarvoden	27	26
Ekonomisk förvaltning	52	46
Summa	98	92

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	80	30
Sociala avgifter	25	9
Summa	105	39

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	193	158
Övriga räntekostnader	1	1
Summa	194	158

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 714	35 714
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 714	35 714
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 909	-1 704
Årets avskrivning	-205	-205
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 113	-1 909
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	33 601	33 806
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 750</i>	<i>16 750</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 696	20 696
Taxeringsvärde mark	26 143	26 143
Summa	46 839	46 839

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	301	301
Utgående anskaffningsvärde	301	301
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-250	-224
Avskrivningar	-26	-26
Utgående avskrivning	-275	-250
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	26	51

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	79	74
Summa	79	74

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3	3
Försäkringspremier	24	23
Bredband	4	4
Förvaltning	15	14
Summa	46	45

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2025-07-28	0,96 %	4 660	4 660
SEB	2024-10-28	4,96 %	1 300	1 300
SEB	2024-06-28	1,20 %	1 845	1 845
SEB	2024-06-28	1,15 %	1 175	1 175
SEB	2024-12-28	4,75 %	2 925	3 135
Summa			11 905	12 115
Varav kortfristig del			7 245	4 645

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 593 tkr.

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

	2023-12-31	2022-12-31
El	6	8
Uppvärmning	30	28
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28	28
Utgiftsräntor	6	4
Förutbetalda avgifter/hyror	177	163
Summa	247	230

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 508	14 508

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har låtit göra en genomsyn av föreningens ekonomi för att säkerställa att den är i balans givet det nya ränte- och kostnadsläget i samhället. Styrelsen har från och med årsskiftet låtit höja bostadsrätternas månadsavgifter med 18 %. Detta för att möta föreningens ökade utgifter, främst då ränteavgifter, som en konsekvens av att ett av föreningens lån under 2023 övergick från bunden till rörlig ränta. Sedvanlig uppjustering av hyresrätternas avgifter kommer att ske under 2024. Styrelsen har omförhandlat hyresavtalen för två av föreningens lokaler med höjningar av avgifterna samt införande av indexeringsklausuler som resultat. Styrelsen har därtill säkrat vidare uthyrning av föreningens största lokal efter omförhandlingar med vederbörande hyresgäst. För att möta de nya lagkraven om hantering av matavfall som trädde i kraft fr.o.m. 1 januari 2024, så har styrelsen låtit byta ut ett av föreningens sopkärl till ett kärl för matavfall.

Underskrifter

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

Farrokh Legha Liv Cathrine M Ersson
Ordförande

Pål Oscar Larsson
Styrelseledamot

Sandra Ekbrant
Styrelseledamot

William Frisk
Styrelseledamot

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

Baker Tilly Mapema
Staffan Zander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.05.2024 08:19

SENT BY OWNER:
Sammy Bergman · 30.04.2024 10:09

DOCUMENT ID:
HJKSw70-A

ENVELOPE ID:
HkuBwXCZC-HJKSw70-A

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2023 BRF Nordan 10.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTIONS*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Farrokh Legha Liv Cathrine M Ersson catherine.ehrsson@hotmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 10:48 30.04.2024 10:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/07/08) IP: 83.185.43.160
2. Pål Oscar Larsson oscarrlarsson@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2024 20:17 05.05.2024 20:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/02/20) IP: 89.255.232.100
3. SANDRA EKBRANT sandra.ekbrant@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 22:18 06.05.2024 19:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/06/04) IP: 89.255.232.134
4. WILLIAM CARL ROLAND FRISK william.frisk@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 13:23 07.05.2024 13:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/03/22) IP: 72.43.101.2
5. Staffan Zander staffan.zander@bakertilly.se	Signed Authenticated	08.05.2024 08:19 08.05.2024 08:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/11/03) IP: 95.193.138.249

* 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 Nordan 10

Org.nr 769609-4783

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Nordan 10 för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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 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 Nordan 10 för räkenskapsåret 2023 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 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 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.

Nacka Strand

Staffan Zander
auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 08:20

SENT BY OWNER:

Sammy Bergman · 30.04.2024 10:17

DOCUMENT ID:

BkSmFmC-R

ENVELOPE ID:

B1XQtmCWA-BkSmFmC-R

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 BRF Nordan 10.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIME/STAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Staffan Zander staffan.zander@bakertilly.se	 Signed	08.05.2024 08:20	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/11/03)
	Authenticated	08.05.2024 08:20	Low	IP: 95.193.138.249

* 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