

Årsredovisning 2023

BF Norrbacka u.p.a.

702001-5439



Välkommen till årsredovisningen för BF Norrbacka u.p.a.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1918-10-05. Stadgar registrerades 2023-06-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Smältan 12	1918	-

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929

Föreningen har 38 bostadsrätter om totalt 2 463 kvm 3 lokaler och 2 bostadsrättslokaler om totalt 136 kvm. Byggnadernas totalyta är 2599 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jhimmy Liljekrantz	Ordförande
Hugo Olofsson	Styrelseledamot
Liza Bcheri	Styrelseledamot
Rasmus Blomkvist	Styrelseledamot
Johan Skog	Styrelseledamot
Elisabeth Hansen	Suppleant
Solveig Weiss	Suppleant

Valberedning

Gerd Latham Johnson
Anna-Karin Stenmark

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Erika Hed

Revisor

Rickard Anders Beergrehn

Revisorssuppleant

John Latham

Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Smältan , med en andel på 16%.

Samfälligheten förvaltar gårdssamfällighet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har haft en forstsatt restriktiv hållning avseende investeringar utöver det som gäller enligt tidigare beslutad underhållsplan.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 4%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 65 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 64 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 157	2 090	2 035	2 106
Resultat efter fin. poster	-751	-277	-234	542
Soliditet (%)	73	73	73	79
Yttre fond	-	-	-	-
Taxeringsvärde	116 773	116 773	99 079	99 079
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	575	575	589	561
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	69	72	75	69
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 961	9 996	10 172	7 097
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 968	9 996	10 172	7 097
Sparande per kvm totalyta, kr	-48	134	151	274
Elkostnad per kvm totalyta, kr	77	105	96	65
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	121	104	115	132
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	22	23	21
Energikostnad per kvm totalyta, kr	228	232	234	218
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,87	1,28	1,20	0,88
Räntekänslighet (%)	17,39	17,33	17,29	12,66

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 el (totalt 189 376 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -125 560 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Styrelsen ser detta som tillfälligt då de ökade kostnaderna främst berör ökade ränteutgifter. Styrelsen ser en positiv trend under kommande år vilket kommer påverka föreningens ekonomi positivt.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	439	-	-	439
Upplåtelseavgifter	150	-	-	150
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Uppskrivningsfond	72 386	-	-	72 386
Reservfond	5	-	-	5
Balanserat resultat	958	-277	-	681
Årets resultat	-277	277	-751	-751
Eget kapital	73 661	0	-751	72 910

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	681
Årets resultat	-751
Totalt	-70

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-70
	-70

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	2 157	2 090
Övriga rörelseintäkter	3	73	9
Summa rörelseintäkter		2 229	2 099
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 184	-1 271
Övriga externa kostnader	8	-181	-145
Personalkostnader	9	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-625	-625
Summa rörelsekostnader		-1 991	-2 042
RÖRELSERESULTAT		238	57
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 004	-336
Summa finansiella poster		-989	-334
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-751	-277
ÅRETS RESULTAT		-751	-277

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	98 086	98 711
Maskiner och inventarier	12	0	0
Pågående projekt		5	5
Summa materiella anläggningstillgångar		98 092	98 717
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		98 092	98 717
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		156	161
Övriga fordringar	13	1 321	1 597
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	136	186
Summa kortfristiga fordringar		1 613	1 944
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 613	1 944
SUMMA TILLGÅNGAR		99 705	100 661

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		589	589
Uppskrivningsfond		72 391	72 391
Summa bundet eget kapital		72 980	72 980
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		681	958
Årets resultat		-751	-277
Summa ansamlad förlust		-70	681
SUMMA EGET KAPITAL		72 910	73 661
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		25 908	26 000
Leverantörsskulder		84	254
Skatteskulder		5	4
Övriga kortfristiga skulder		13	11
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	785	732
Summa kortfristiga skulder		26 795	27 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		99 705	100 661

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	238	57
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	625	625
	864	683
Erhållen ränta	15	2
Erlagd ränta	-1 004	-312
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-125	373
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	67	-112
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-114	127
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-172	387
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-5
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-5
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-93	-459
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-93	-459
ÅRETS KASSAFLÖDE	-264	-77
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 578	1 655
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 315	1 578

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Norrbacka u.p.a. 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, el, 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	1,69 - 11,12 %
---------	----------------

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	1 485	1 428
Årsavgifter, lokaler	103	103
Hysesintäkter, lokaler	82	74
Kabel-TV/Bredband	1	1
El	173	193
Värme	307	289
Övriga intäkter	6	2
Summa	2 157	2 090

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	0
Elprisstöd	64	0
Återbetaln. all Framtid	8	9
Summa	73	9

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	41	45
Städning	59	48
Övrigt	0	71
Besiktning och service	26	26
Trädgårdsarbete	6	0
Snöskottning	17	52
Summa	148	242

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	22	6
Tvättstuga	40	0
Soprum/miljöanläggning	7	0
VA	8	0
Värme	5	0
Tak	10	14
Summa	91	20

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	199	274
Uppvärmning	314	271
Vatten	80	58
Sophämtning	76	86
Summa	668	689

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	89	74
Bredband	37	74
Övrigt	2	0
Samfällighet	60	91
Fastighetsskatt	88	81
Summa	276	321

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	11	2
Övriga förvaltningskostnader	44	27
Juridiska kostnader	14	0
Revisionsarvoden	40	50
Ekonomisk förvaltning	72	65
Summa	181	145

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Sociala avgifter	0	-0
Summa	0	-0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 004	336
Summa	1 004	336

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	101 875	101 875
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	101 875	101 875
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 163	-2 538
Årets avskrivning	-625	-625
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 789	-3 163
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	98 086	98 711
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>72 702</i>	<i>72 702</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 010	31 010
Taxeringsvärde mark	85 763	85 763
Summa	116 773	116 773

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	51	51
Utgående anskaffningsvärde	51	51
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-51	-51
Utgående avskrivning	-51	-51
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	6	6
Nabo Klientmedelskonto	597	662
Nabo räntekonto	718	916
Redovisningskonto Moms	0	13
Summa	1 321	1 597

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	56	71
Försäkringspremier	49	53
Räntor	0	22
Bredband	9	19
Förvaltning	22	20
Summa	136	186

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-06-10	4,62 %	4 000	4 000
Stadshypotek	2024-03-22	4,41 %	6 948	7 000
Stadshypotek	2024-06-10	4,62 %	7 000	7 000
Stadshypotek	2024-05-10	4,72 %	7 960	8 000
Summa			25 908	26 000
Varav kortfristig del			25 908	26 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 158 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	11
Städning	-0	-0
El	34	48
Uppvärmning	60	54
Utgiftsräntor	93	53
Vatten	13	12
Förutbetalda avgifter/hyror	572	554
Summa	785	732

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	26 470	26 470

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

För år 2024 har styrelsen fattat beslut om en avgiftshöjning på 12% för att balansera främst ökade räntekostnader.

Underskrifter

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

Hugo Olofsson
Styrelseledamot

Jhimmy Liljekrantz
Ordförande

Liza Bcheri
Styrelseledamot

Rasmus Blomkvist
Styrelseledamot

Johan Skog
Styrelseledamot

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

Erika Hed
Auktoriserad revisor

John Latham
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2024 13:42

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 02.05.2024 12:06

DOCUMENT ID:

ByZZprJZGA

ENVELOPE ID:

BylxTHkbM0-ByZZprJZGA

DOCUMENT NAME:

BF Norrbacka u.p.a., 702001-5439 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HUGO OLOFSSON hugo@kobol.se	Signed Authenticated	02.05.2024 13:18 02.05.2024 13:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/12/16) IP: 89.18.111.196
2. Jhimmy Liljekrantz jhimmy.liljekrantz@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 13:21 02.05.2024 13:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/03/30) IP: 94.234.97.25
3. Liza Bcheri liza.bcheri@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 14:27 02.05.2024 12:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/01/07) IP: 195.42.215.17
4. Rasmus Blomkvist rasmus.blomkvist@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 15:11 02.05.2024 15:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/12/13) IP: 130.237.96.130
5. Johan Peter Skog johan@atlasrevision.se	Signed Authenticated	02.05.2024 16:33 02.05.2024 16:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/01/31) IP: 195.42.215.17
6. Erika Larsdotter Hed erika.hed@finnhammars.se	Signed Authenticated	02.05.2024 16:35 02.05.2024 16:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/06/27) IP: 213.136.45.211
7. John Wilfred Latham johnlathamsweden@hotmail.com	Signed Authenticated	04.05.2024 13:42 02.05.2024 18:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/09/14) IP: 195.42.215.17

* 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 **BF Norrbaka u.p.a**
Org.nr. **702001-5439**

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **BF Norrbaka u.p.a** för år 2023-01-01—2023-12-31.

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 2023 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 uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorens ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den interna revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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. 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den interna revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BF Norrbaka u.p.a för år 2023-01-01—2023-12-31.

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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 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/lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm

Erika Hed
Auktoriserad revisor

John Latham
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2024 13:44

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 02.05.2024 12:06

DOCUMENT ID:

BJZaBy-MR

ENVELOPE ID:

BkxTrk-zC-BJZaBy-MR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erika Larsdotter Hed erika.hed@finnhammars.se	 Signed Authenticated	02.05.2024 18:45 02.05.2024 18:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/06/27) IP: 213.136.45.211
2. John Wilfred Latham johnlathamsweden@hotmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2024 13:44 02.05.2024 18:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/09/14) IP: 195.42.215.17

* 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