

Årsredovisning 2023

Brf Norrmannen

769619-0797



B1brU9T2-A-HJ7lLc62Z0

Välkommen till årsredovisningen för Brf Norrmannen

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-07-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-05-18 och nuvarande stadgar registrerades 2021-08-03 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
Norrmannen 7	2010	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1959

Föreningen har 21 hyreslägenheter och 147 bostadsrätter om totalt 8 857 kvm. Byggnadernas totalyta är 8882 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ulrika Montgomery	styrelseledamot
Helena Bylund	styrelseledamot
Kristina Alinei	styrelseledamot
Poul Robert André Westerberg	styrelseledamot
Ida Lindholm	styrelseledamot
Sophie Bergström	suppleant

Valberedning

Agneta Lagercrantz, Karl Urban Haakon Larssen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

David Oskar Petter Walman Revisor Råvisor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2023	●	Stamspolning Byte av automatiska dörröppnare Byte av driftlinor på hissarna
2022-2023	●	Skyddsrummen besiktigas och åtgärdades
2022	●	Installation av energiåtervinningssystem
2021-2022	●	Installation av fläktar på taken Installation tryckstegspumpar
2021	●	Vidare arbete med allmänna avloppsrören i källare 142
2020	●	Nytt sophanteringssystem Takrenovering
2016	●	Renovering av avloppsrör i källare 138
2015	●	Renovering av radiatorer
2008	●	Stambyte

Planerade underhåll

2025	●	Solceller
2024-2025	●	Renovering av hyresrätter
2023-2024	●	OVK

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Övrig verksamhetsinformation

Fastigheten byggdes 1952 och är K-märkt med klassning "Grön". Grönklassning innebär att fastigheten anses vara av hög kulturhistorisk värde, och betyder att bebyggelsen är särskilt värdefull från historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt eller konstnärlig synpunkt.

Föreningen har 5 parkeringsplatser med köhantering via NABO

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omförhandling av två av föreningens lån och betalade av 2 Mkr

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-03-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Tecknat serviceavtal för automatiska dörröppnare

Uppdaterat städavtalet

Lagt till rondering av elsäkerhet i Nabo-uppdraget

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 189 st. Tillkommande medlemmar under året var 23 och avgående medlemmar under året var 25. Vid räkenskapsårets slut fanns det 187 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 18 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 598	6 340	6 426	6 542
Resultat efter fin. poster	-2 161	-2 472	-2 880	-1 417
Soliditet (%)	78	77	75	69
Yttre fond	2 800	3 238	2 732	2 229
Taxeringsvärde	167 102	167 102	152 208	152 208
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	663	634	621	643
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	75,7	77,9	74,5	71,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 365	4 685	5 765	6 969
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 828	4 121	5 024	5 758
Sparande per kvm totalyta, kr	107	32	-16	90
Elkostnad per kvm totalyta, kr	68	70	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	130	110	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	32	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	237	212	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,15	0,62	0,78	1,08
Räntekänslighet (%)	6,58	7,39	9,28	10,84

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

Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	106 279	-	-	106 279
Upplåtelseavgifter	48 836	-	-	48 836
Fond, yttre underhåll	3 238	-	-438	2 800
Balanserat resultat	-27 980	-2 472	438	-30 015
Årets resultat	-2 472	2 472	-2 161	-2 161
Eget kapital	127 900	0	-2 161	125 739

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-30 015
Årets resultat	-2 161
Totalt	-32 176

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	506
Att från yttre fond i anspråk ta	-321
Balanseras i ny räkning	-32 361
	-32 176

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	6 598	6 340
Övriga rörelseintäkter	3	227	4
Summa rörelseintäkter		6 825	6 344
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 268	-5 104
Övriga externa kostnader	9	-404	-709
Personalkostnader	10	-134	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 791	-2 754
Summa rörelsekostnader		-8 597	-8 567
RÖRELSERESULTAT		-1 772	-2 223
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-404	-251
Summa finansiella poster		-390	-249
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 161	-2 472
ÅRETS RESULTAT		-2 161	-2 472

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	157 654	160 322
Markanläggningar	13	238	268
Maskiner och inventarier	14	0	23
Summa materiella anläggningstillgångar		157 892	160 613
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		157 892	160 613
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13	3
Övriga fordringar	15	7	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	515	497
Summa kortfristiga fordringar		535	509
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 554	4 908
Summa kassa och bank		2 554	4 908
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 089	5 417
SUMMA TILLGÅNGAR		160 981	166 030

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		155 115	155 115
Fond för yttre underhåll		2 800	3 238
Summa bundet eget kapital		157 915	158 353
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-30 015	-27 980
Årets resultat		-2 161	-2 472
Summa ansamlad förlust		-32 176	-30 453
SUMMA EGET KAPITAL		125 739	127 900
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	21 000	17 500
Summa långfristiga skulder		21 000	17 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 001	19 000
Leverantörsskulder		293	412
Skatteskulder		32	23
Övriga kortfristiga skulder		-0	-0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	916	1 195
Summa kortfristiga skulder		14 242	20 630
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		160 981	166 030

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 772	-2 223
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 791	2 754
	1 019	531
Erhållen ränta	14	2
Erlagd ränta	-404	-253
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	629	280
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-26	13
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-388	-247
Kassaflöde från den löpande verksamheten	216	46
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-70	-1 011
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-70	-1 011
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	5 960
Upptagna lån	11 000	0
Amortering av lån	-13 500	-8 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 500	-2 040
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 354	-3 004
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 908	7 912
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 554	4 908

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Norrmannen 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:

Markanläggningar	5 - 5,88 %
Byggnad	0,83 - 10 %
Fastighetsförbättringar	2 - 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.

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	5 167	4 942
Hysesintäkter, bostäder	1 352	1 349
Hysesintäkter, p-platser	15	15
Intäktsreduktion	0	-7
Övriga intäkter	64	41
Summa	6 598	6 340

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Elprisstöd	144	0
Försäkringsersättning	81	0
Övriga rörelseintäkter	3	4
Summa	227	4

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	246	264
Besiktning och service	206	189
Städning	151	156
Trädgårdsarbete	97	52
Snöskottning	134	200
Övrigt	69	35
Summa	903	897

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	59	291
Bostäder	26	414
Tvättstuga	26	2
Trapphus/port/entr	3	0
Soprum/miljöanläggning	44	35
Dörrar och lås/porttele	5	7
VA	150	0
Ventilation	18	0
El	7	0
Hissar	57	25
Fasader	0	192
Gård/markytor	0	192
Försäkringsärende/vattenskada	287	0
Summa	682	1 159

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	201	0
VA	4	0
Hissar	116	0
Summa	321	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	602	622
Uppvärmning	1 150	971
Vatten	352	281
Sophämtning	100	76
Summa	2 205	1 950

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	135	130
Tomträttsavgifter	514	490
Kabel-TV	53	48
Bredband	70	70
Övrigt	117	103
Fastighetsskatt	268	256
Summa	1 157	1 099

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	177	428
Förbrukningsmaterial	4	1
Juridiska kostnader	34	26
Revisionsarvoden	17	17
Ekonomisk förvaltning	142	137
Konsultkostnader	31	100
Summa	404	709

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	128	0
Sociala avgifter	6	0
Summa	134	0

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	404	251
Summa	404	251

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	180 902	179 782
Årets inköp	70	1 120
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	180 972	180 902
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-20 580	-17 880
Årets avskrivning	-2 737	-2 700
Utgående ackumulerad avskrivning	-23 317	-20 580
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	157 654	160 322
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	105 102	105 102
Taxeringsvärde mark	62 000	62 000
Summa	167 102	167 102

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	561	561
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	561	561
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-293	-262
Årets avskrivning	-30	-30
Utgående ackumulerad avskrivning	-323	-293
Utgående restvärde enligt plan	238	268

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	258	258
Utgående anskaffningsvärde	258	258
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-236	-213
Avskrivningar	-23	-23
Utgående avskrivning	-258	-236
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	23

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	7	6
Övriga fordringar	0	2
Summa	7	8

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54	48
Fastighetsskötsel	61	57
Försäkringspremier	57	54
Kabel-TV	14	13
Vatten	0	0
Tomträtt	263	251
Bredband	17	16
Förvaltning	41	40
Avräkningskonto, eko. förvaltning	8	7
Vidarefakturerering	0	10
Summa	515	497

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2023-06-28	0,67 %		11 000
SEB	2023-12-28	0,62 %		8 000
SEB	2024-02-28	0,79 %	5 000	5 000
Stadshypotek	2024-03-30	0,50 %	8 000	8 000
Stadshypotek	2025-06-30	0,81 %	4 500	4 500
Stadshypotek	2025-06-30	4,69 %	8 500	
Stadshypotek	2027-12-31	3,12 %	8 000	
Summa			34 000	36 500
Varav kortfristig del			13 000	19 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	13
Städning	12	0
El	68	68
Uppvärmning	181	165
Vatten	59	53
Löner	0	252
Sociala avgifter	4	79
Utgiftsräntor	2	2
Förutbetalda avgifter/hyror	549	529
Beräknat revisionsarvode	34	34
Summa	916	1 195

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	85 028	85 028

Underskrifter

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

Stockholm

Helena Bylund
Styrelseledamot

Ida Lindholm
Styrelseledamot

Kristina Alinei
Styrelseledamot

Poul Robert André Westerberg
Styrelseledamot

Ulrika Montgomery
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
David Oskar Petter Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2024 01:09

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 29.04.2024 09:20

DOCUMENT ID:

HJ7ILc62Z0

ENVELOPE ID:

B1brU9T2-A-HJ7ILc62Z0

DOCUMENT NAME:

Brf Norrmannen, 769619-0797 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. IDA LINDHOLM idalindholm216@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2024 10:06 29.04.2024 10:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/08/27) IP: 194.71.19.140
2. POUL WESTERBERG poul@retoric.com	 Signed Authenticated	29.04.2024 10:16 29.04.2024 10:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/07/29) IP: 155.4.95.26
3. KRISTINA ALINEI kristina.alinei@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2024 10:21 29.04.2024 09:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/03/17) IP: 213.89.130.64
4. HELENA BYLUND grodan.hl@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2024 10:33 29.04.2024 10:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/06/20) IP: 217.21.226.226
5. ULRIKA MONTGOMERY ulrika_m_73@hotmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2024 11:21 29.04.2024 11:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/11/18) IP: 213.89.151.95
6. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	 Signed Authenticated	30.04.2024 01:09 30.04.2024 01:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

* 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 Norrmannen
769619-0797**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Norrmannen för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Norrmannen för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2024 01:08

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 29.04.2024 09:20

DOCUMENT ID:

BJb8I9pnbA

ENVELOPE ID:

Hyxrl5ahZC-BJb8I9pnbA

DOCUMENT NAME:

rb Norrmannen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman	 Signed	30.04.2024 01:08	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04)
info@ravisor.se	Authenticated	30.04.2024 01:08	Low	IP: 83.227.16.49

* 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