

Årsredovisning
för
Brf Norra Wägen

769638-0992

Räkenskapsåret

2023

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Brf Norra Vägen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag, som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheter eller lokal. Bostaden är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 15 november 2019 och samtidigt registrerades föreningens stadgar.

Föreningen äger fastigheten Halmstad Inlagan 18 med adress Norra Vägen 22 i Halmstad kommun. Som består av ett flerbostadshus med källarplan samt tre våningsplan med totalt 15 lägenheter.

Den totala boytan är cirka 827 m².

Föreningen är ett privatbostadsföretag med säte i Halmstad.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Sandra Hedendahl	Ordförande	2024
Sophia de Wall Liebech	Styrelseledamot	2024
Hugo Borslöv	Styrelseledamot	2024
Revisor		
Johan Liljencrantz		
Auktoriserad revisor		2024

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen. Föreningen tecknas av två stycken styrelseledamöter i förening.

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 21 juni 2023. Styrelsen har under verksamhetsåret haft kontinuerligt protokollförda möten.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Beträffande föreningens finansiering se not.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkring AB, vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring om bostadsrättstillägg.

Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlem.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Halmstad Inlagan 18
Antal lägenheter:	15, varav 15 är upplåtna med bostadsrätt.
Bostadsyta, BOA:	827 kvm
Markyta:	876 kvm
Tomt:	Föreningen äger tomten.
Parkeringsplatser:	7 platser, endast för intern uthyrning.

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för försäljning av värme, vatten och el.

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning och skötsel
IF Skadeförsäkring	Försäkring

Föreningen har en aktiv underhållsplan som de jobbar efter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Löpande underhåll, hissbesiktning, hisservice, IMD.

Årsavgifterna höjdes med 1 januari med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början	24
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	0
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	0
Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut	24

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021
Nettoomsättning	807	774	619
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	960	903	719
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96,6	96,6	96,3
Resultat efter finansiella poster	-138	-345	-211
Soliditet (%)	75,8	75,9	76,1
Räntekänslighet (%)	13,3	14,2	17,9
Driftkostnader* kr/kvm	411	577	460
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	215	270	175
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 745	12 810	12 907
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 745	12 810	12 907
Sparande per kvm (kr/kvm)	239	-3	159
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	40	40	37

* Exklusive Reparation, planerat underhåll och fastighetsskatt
BOA 827

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	29 325 000	5 755 000	80 749	-296 843	-344 769	34 519 137
Disposition av föregående års resultat:				-344 769	344 769	0
Yttreunderhållsfond			33 160	-33 160		0
Årets resultat					-138 106	-138 106
Belopp vid årets utgång	29 325 000	5 755 000	113 909	-674 772	-138 106	34 381 031

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-641 612
årets förlust	-138 106
	-779 718

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	33 160
i ny räkning överföres	-812 878
	-779 718

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	806 581	773 650
Övriga rörelseintäkter		13 440	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		820 021	773 650
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-404 880	-564 057
Personalkostnader	4	-31 540	-31 395
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-342 387	-342 387
Summa rörelsekostnader		-778 807	-937 839
Rörelseresultat		41 214	-164 189
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		156	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-179 476	-180 580
Summa finansiella poster		-179 320	-180 580
Resultat efter finansiella poster		-138 106	-344 769
Resultat före skatt		-138 106	-344 769
Årets resultat		-138 106	-344 769

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	44 807 739	45 150 126
Summa materiella anläggningstillgångar		44 807 739	45 150 126
Summa anläggningstillgångar		44 807 739	45 150 126
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		156 991	158 258
Skattekonto		156	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 714	70 871
Summa kortfristiga fordringar		214 861	229 129
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		313 358	126 360
Summa kassa och bank		313 358	126 360
Summa omsättningstillgångar		528 219	355 489
SUMMA TILLGÅNGAR		45 335 958	45 505 615

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		29 325 000	29 325 000
Förlagsinsatser		5 755 000	5 755 000
Fond för yttre underhåll		113 909	80 749
Summa bundet eget kapital		35 193 909	35 160 749
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-674 771	-296 843
Årets resultat		-138 106	-344 769
Summa fritt eget kapital		-812 877	-641 612
Summa eget kapital		34 381 032	34 519 137
Långfristiga skulder	6		
Skulder till kreditinstitut	7	5 175 790	10 486 020
Summa långfristiga skulder		5 175 790	10 486 020
Kortfristiga skulder	6		
Skulder till kreditinstitut		5 364 006	107 552
Förskott från kunder		60	0
Leverantörsskulder		69 162	107 027
Skatteskulder		46 620	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		299 288	285 879
Summa kortfristiga skulder		5 779 136	500 458
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 335 958	45 505 615

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-138 106	-344 769
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	342 387	342 387
Betald skatt	22 785	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	227 066	-2 382

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	1 267	-29 398
Förändring av kortfristiga fordringar	14 051	15 680
Förändring av leverantörsskulder	-37 865	60 550
Förändring av kortfristiga skulder	36 255	30 140
Kassaflöde från den löpande verksamheten	240 774	74 590

Finansieringsverksamheten

Amortering lån	-53 776	-80 664
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-53 776	-80 664

Årets kassaflöde	186 998	-6 074
-------------------------	----------------	---------------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	126 360	132 433
Likvida medel vid årets slut	313 358	126 359

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt BFNAR 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med

bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostad	666 814	590 960
Hyresintäkter p-plats	27 881	26 112
Försäljning el, värme, vatten	127 462	156 030
Påminnelseavgift	25	548
Självförvaltning	-15 600	0
	806 582	773 650

I föreningens årsavgifter ingår kallvatten och sophämtning

Värme, el och varmvatten debiteras medlemmarna genom individuell mätning.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
El	0	2 264
Värme	6 520	13 805
Vatten och avlopp	11 394	0
Försäljning el, värme o vatten	159 486	206 928
Sophämtning	36 064	33 855
Snöröjning	9 569	10 546
Trädgårdsskötsel	3 790	5 087
Trapphusstädning och jour	7 725	53 914
Ekonomisk förvaltning	32 175	33 614
Övriga fastighetskostnader	16 931	12 682
Fastighetsförsäkringspremier	28 442	27 659
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	46 620	0
Revisonsarvode	23 375	15 750
Övriga förvaltningskostnader	5 054	19 759
Reparation och underhåll av fastighet	17 734	84 928
Planerat underhåll	0	1 825
Vattenskadan	0	41 441
	404 879	564 057

Not 4 Medelantalet anställda

	2023	2022
Arvode	31 540	31 395

Föreningen har inga anställda

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	34 238 671	34 238 671
Mark	11 596 229	11 596 229
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 834 900	45 834 900
Ingående avskrivningar	-684 774	-342 387
Årets avskrivningar	-342 387	-342 387
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 027 161	-684 774
Utgående redovisat värde	44 807 739	45 150 126
Taxeringsvärden byggnader	20 400 000	20 400 000
Taxeringsvärden mark	4 558 000	4 558 000
	24 958 000	24 958 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10 539 796,00 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	5 175 790	10 486 000
	5 175 790	10 486 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 364 006	107 552
	5 364 006	107 552

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea 54953	1,50	2024-01-17	5 310 230	5 310 230
Nordea 54961	1,90	2026-01-21	5 229 566	5 283 342
			10 539 796	10 593 572

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 900 000	16 900 000
	16 900 000	16 900 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avgiften kommer att höjas med 11% 2024-01-01

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Sandra Hedendahl
Ordförande

Sophia de wall Liebech

Hugo Borslöv

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Norra Wägen

Org.nr 769638-0992

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Norra Wägen för räkenskapsåret 2023.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Norra Vägen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Halmstad 2024-

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 13 maj 2024



Brf Norra Wägen 2023 - utkast 1.pdf

(178166 byte)
SHA-512: be1a379efe447c969d2b19bac88281e9ce6b0
837ae2e7bafde3d0c6695d4bbf857b902c09066af7a15c
2e0a362929c7b3445da8b1cb606edba118574b5e9f4b



RB Norra Wägen 230101-231231.pdf

(103212 byte)
SHA-512: a206408c8944ffab3c1f69ad216d1670c27b5
08e44a93ff7be34098b3e1710e8a7f3cfe7db3c6ac160a
8b0f1326a0fa4cca4b31868e4536ba95830fe011025a5

Underskrifter

2024-05-08 19:28:37 (CET)



Sandra Linnéa Marie Hedendahl

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-13 16:30:29 (CET)



Sophia De Wall Liebech

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-13 17:20:06 (CET)



Carl-Hugo Borslöv

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-13 17:40:02 (CET)



Johan Liljencrantz

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



2023 ÅRR Brf Norra Wägen

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

431e0a827b5eada4914e1d48199bc480b31dbdd913341406d1d58e1d15b2cb5383f1a0bf74050357818bb48559d771c9dcd8dae1b4f4163e0ac176532d61

5ea6



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.