

Årsredovisning 2024

Brf Norra Hage i Viken

769627-9822



Välkommen till årsredovisningen för Brf Norra Hage i Viken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 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.

Föreningen har sitt säte i Höganäs.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-04-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-11-09 och nuvarande stadgar registrerades 2020-08-19 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
Höganäs Viken 118:113	2015	Höganäs Kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1963

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 11 bostadsrätter om totalt 843 kvm. Byggnadernas totalyta är 843 kvm.

Styrelsens sammansättning

Simon Gerhardts	Ordförande
Ann-Britt Gunilla Tengvall	Styrelseledamot
Christine Gezelius	Styrelseledamot
Elin Karin Alma Hoff	Styrelseledamot

Valberedning

Annika Hoberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelse i form av ordförande och en ledamot var för sig.

Revisorer

Fredrik Johansson Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en aktuell underhållsplan som upprättades 2020 som sträcker sig mellan 2020-2049.

Planerade underhåll

2025 ● se över tegelfasad samt stuprännor

Övrig verksamhetsinformation

Kollektivt olycksfall för boende och förtroendevalda finns i tillägg i försäkringen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjningar av månadsavgiften har genomförts i två steg. Från 2024-08-01 höjdes avgifterna med 15% och från 2025-03-01 höjdes dem med 8% för att täcka räntekostnader och grundutgifter i föreningen.

Extra betalning har fått tidigareläggas akut av hyra pga att ekonomin inte gått ihop sedan tidigare styrelses budget.

Hyresgästens hyra har höjts successivt till en skälig nivå för att täcka omkostnader för lägenheten och utifrån den generella inflationen.

Förändringar i avtal

Tidigare bundna lån har löpt ut och ränteläget på lånen i föreningen har förändrats. Vi är fortsatt under förhandling för att binda en del av lånen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 13 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	766 956	959 411	719 891	715 408
Resultat efter fin. poster	142 822	-1 022 207	-2 081 642	-144 005
Soliditet (%)	neg	neg	neg	21
Yttre fond	0	241 329	936 763	881 684
Taxeringsvärde	20 058 000	16 218 000	16 218 000	16 218 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	852	1 031	799	799
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,4	86,8	89,7	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 225	10 397	7 679	7 848
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 835	9 965	7 360	7 522
Sparande per kvm totalyta, kr	206	-91	-271	86
Elkostnad per kvm totalyta, kr	6	11	17	10
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	0	387	418	209
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	56	23	61
Energikostnad per kvm totalyta, kr	40	454	458	280
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,65	2,32	-	-
Räntekänslighet (%)	12,18	10,08	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	9 519 000	-	-	9 519 000
Upplåtelseavgifter	666 400	-	-	666 400
Fond, yttre underhåll	241 329	-	-241 329	0
Uppskrivningsfond	4 896 665	-	-20 664	4 876 001
Balanserat resultat	-15 651 036	-1 022 207	261 992	-16 411 250
Årets resultat	-1 022 207	1 022 207	142 822	142 822
Eget kapital	-1 349 848	-	142 822	-1 207 027

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-16 411 250
Årets resultat	142 822
Totalt	-16 268 428

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	241 329
Balanseras i ny räkning	-16 509 757
	-16 268 428

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	766 956	959 411
Övriga rörelseintäkter	3	2 727	9 452
Summa rörelseintäkter		769 683	968 863
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-215 902	-1 611 660
Övriga externa kostnader	9	-72 881	-102 139
Personalkostnader	10	372	1 685
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-30 600	-30 600
Summa rörelsekostnader		-319 011	-1 742 714
RÖRELSERESULTAT		450 672	-773 851
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		46	895
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-307 896	-249 251
Summa finansiella poster		-307 850	-248 356
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		142 822	-1 022 207
ÅRETS RESULTAT		142 822	-1 022 207

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	7 222 050	7 252 650
Summa materiella anläggningstillgångar		7 222 050	7 252 650
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 222 050	7 252 650
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	13	4 937	58 074
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	43 833	0
Summa kortfristiga fordringar		48 770	58 074
Kassa och bank			
Kassa och bank		150 238	43 642
Summa kassa och bank		150 238	43 642
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		199 008	101 716
SUMMA TILLGÅNGAR		7 421 058	7 354 366

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 185 400	10 185 400
Uppskrivningsfond		4 876 001	4 896 665
Fond för yttre underhåll		0	241 329
Summa bundet eget kapital		15 061 401	15 323 394
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-16 411 250	-15 651 036
Årets resultat		142 822	-1 022 207
Summa fritt eget kapital		-16 268 428	-16 673 242
SUMMA EGET KAPITAL		-1 207 027	-1 349 848
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	8 117 932	1 536 240
Summa långfristiga skulder		8 117 932	1 536 240
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		143 820	6 864 584
Leverantörsskulder		60 690	37 802
Skatteskulder		217 542	212 208
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	88 101	53 380
Summa kortfristiga skulder		510 153	7 167 974
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 421 058	7 354 366

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	450 672	-773 851
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	30 600	30 600
	481 272	-743 251
Erhållen ränta	46	895
Erlagd ränta	-308 002	-249 355
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	173 316	-991 711
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	9 304	-55 104
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	63 049	71 585
Kassaflöde från den löpande verksamheten	245 669	-975 230
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	5 470 444
Amortering av lån	-139 072	-3 274 380
Förändring av checkräkningskredit	0	-1 488 932
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-139 072	707 132
ÅRETS KASSAFLÖDE	106 597	-268 097
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	43 642	311 739
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	150 238	43 642

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Norra Hage i Viken 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 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:

Byggnad	1 %
Om- och tillbyggnad	1 %

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

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	688 100	833 173
Hysesintäkter, bostäder	64 560	54 456
Hysesintäkter, p-platser	14 100	16 600
Övriga intäkter	196	51 506
Pantförskrivningsavgift	0	1 050
Överlåtelseavgift	0	2 626
Summa	766 956	959 411

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	0
Övriga intäkter	2 727	9 452
Summa	2 727	9 452

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	0	4 399
Trädgårdsarbete	2 030	0
Gårdkostnader	0	16 651
Snöskottning	9 250	6 000
Övrigt	29 120	301
Summa	40 400	27 351

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
VA	0	5 668
Gård/markytor	0	1 250
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	50 710
Summa	0	57 628

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VA	0	50 228
Värme	0	30 600
Gård/markytor	0	834 387
Summa	0	915 215

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	5 074	9 309
Gas	0	326 162
Vatten	28 512	47 101
Sophämtning	19 049	22 832
Summa	52 635	405 404

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	5 966	35 670
Kabel-TV	10 803	11 428
Fastighetsskatt	114 300	111 444
Korr. fastighetsskatt	-8 202	47 520
Summa	122 867	206 062

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	158	0
Övriga förvaltningskostnader	13 848	29 050
Revisionsarvoden	28 375	35 825
Ekonomisk förvaltning	30 500	37 264
Summa	72 881	102 139

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	-999	-1 998
Sociala avgifter	627	313
Summa	-372	-1 685

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	303 802	169 123
Övriga räntekostnader	4 094	80 128
Summa	307 896	249 251

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 436 331	2 436 331
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 436 331	2 436 331
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-80 346	-70 410
Årets avskrivning	-9 936	-9 936
Utgående ackumulerad avskrivning	-90 282	-80 346
Akkumulerad uppskrivning		
Ingående avskrivning	4 896 665	5 063 669
Årets avskrivning	-167 004	-146 340
Utgående ackumulerad uppskrivningsfond	-20 664	-20 664
	4 708 997	4 896 665
Utgående restvärde enligt plan	7 222 050	7 252 650
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	4 440 000	4 440 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 674 000	7 494 000
Taxeringsvärde mark	12 384 000	8 724 000
Summa	20 058 000	16 218 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 937	53 716
Övriga fordringar	0	4 358
Summa	4 937	58 074

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 190	0
Försäkringspremier	29 833	0
Kabel-TV	2 185	0
Förvaltning	7 625	0
Summa	43 833	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	SLUTFÖRFALLODAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek ab	2027-04-30	3,34 %	850 000	870 000
Stadshypotek ab	2027-09-30	1,95 %	686 240	701 492
Länsförsäkringar Hypotek	2030-11-30	4,24 %	2 255 866	2 305 858
Länsförsäkringar Hypotek	2030-11-30	4,24 %	275 500	281 500
Länsförsäkringar Hypotek	2033-08-31	3,74 %	72 896	78 224
Länsförsäkringar Hypotek	2033-06-30	4,24 %	2 216 250	2 238 750
Länsförsäkringar Hypotek	2031-09-30	4,24 %	1 905 000	1 925 000
Summa			8 261 752	8 400 824
Varav kortfristig del			143 820	6 864 584

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 542 652 kr.

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

	2024-12-31	2023-12-31
El	457	0
Utgiftsräntor	4 596	4 702
Vatten	84	0
Styrelsearvode	0	2 997
Förutbetalda avgifter/hyror	68 964	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	45 681
Beräknat revisionsarvode	14 000	0
Summa	88 101	53 380

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 779 000	8 779 000

Underskrifter

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

Höganäs

Ann-Britt Gunilla Tengvall
Styrelseledamot

Christine Gezelius
Styrelseledamot

Elin Karin Alma Hoff
Styrelseledamot

Simon Gerhardts
Ordförande

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

Fredrik Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.06.2025 06:01

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 23.06.2025 16:34

DOCUMENT ID:

BJN0ZlyPNgx

ENVELOPE ID:

SJgCbLkDNgl-BJN0ZlyPNgx

DOCUMENT NAME:

Brf Norra Hage i Viken, 769627-9822 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

5801fafe612008fc479bf291f6ca1bb09ce715d1120c6f6c7d374786b2f28b349ac1eae2b76752c7b2761c0a60d94

a02211b828f4c19ef4c4d89ba94a85590f9

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SIMON GERHARDTS gerhardts.simon1@gmail.com	 Signed Authenticated	23.06.2025 16:37 23.06.2025 16:37	eID Low	Swedish BankID IP: 62.119.114.33
2. CHRISTINE GEZELIUS christine@ryggkliniken.se	 Signed Authenticated	23.06.2025 16:50 23.06.2025 16:50	eID Low	Swedish BankID IP: 212.91.140.161
3. ANN-BRITT GUNILLA TEN GVALL gunilla.tengvall@telia.com	 Signed Authenticated	23.06.2025 17:58 23.06.2025 17:56	eID Low	Swedish BankID IP: 95.202.152.34
4. Elin Karin Alma Hoff elinhoff87@gmail.com	 Signed Authenticated	23.06.2025 19:14 23.06.2025 19:08	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.150.4
5. Ola Fredrik Andreas Joha nsson fredrik.johansson@lr-revis ion.se	 Signed Authenticated	24.06.2025 06:01 24.06.2025 05:59	eID Low	Swedish BankID IP: 79.136.126.34

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Norra Hage i Viken
Org.nr. 769627-9822

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Norra Hage i Viken för år 2024.

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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med 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 asidosättande 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 Brf Norra Hage i Viken för år 2024 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.

Helsingborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.06.2025 06:04

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 23.06.2025 16:34

DOCUMENT ID:

rk1fLJvElg

ENVELOPE ID:

Hy-AWlyPVeg-rk1fLJvElg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

da1e050ce05ef43c8fbdee3c6bd0f9c9089a118b777355f
24f0f49bb1948e36091731db275f0a0519a75fc36a2559
58d235e90b31de4a18835a4a80749fb4502

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ola Fredrik Andreas Johansson	Signed	24.06.2025 06:04	eID	Swedish BankID
fredrik.johansson@lr-revision.se	Authenticated	24.06.2025 06:03	Low	IP: 79.136.126.34

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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

 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