

# Årsredovisning 2023 - 2024

Brf Norra K

769632-6870



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Norra K

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# 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 Uppsala.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-08-01. Stadgar registrerades 2016-08-01 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
Kvarngärdet 17:2	2016	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos BRF Trygg via Nabo och Gallagher.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017

Föreningen har 57 bostadsrätter om totalt 2 998 kvm och 2 lokaler om 97 kvm. Byggnadernas totalyta är 3095 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Eric Gulve	Ordförande
Anna Maria Kim Wahlfeldt	Styrelseledamot
Hallvard Wie	Styrelseledamot
Alexander Kerr	Suppleant

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två personer i styrelsen.

### Revisorer

Fredrik Olofsson    Revisor    KPMG Sweden

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-04.

Extra föreningsstämma hölls 2023-08-31. Konstituerande styrelsemöte med val av ny ordförande.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

### Utförda historiska underhåll

- 2024 ● OVK
- 2023 ● Hissbesiktning

### Planerade underhåll

- 2024 ● oljning av cykelförråd  
rengöring bullerskydd  
stamspolning
- 2027 ● olja/slipa entrépaneler

### Avtal med leverantörer

Abonnemang	Tele 2 Företag
Avfallshantering	Stena
Ekonomisk förvaltning	Nabo
EI	Vattenfall
Fastighetsskötsel	HSB Upplands Boservice
Fastighetsstäd	Städservice i Uppsala AB
Parkering	Parkando
Port-telefoni & taggar	Certego AB
Telefoni	Hallon
Värme och vatten	Militärbostäder i Uppsala AB

### Övrig verksamhetsinformation

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

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Ett av brfs tre lån bands på två år för att säkra avgiftsnivåerna under verksamhetsåret. Föreningens båda lokaler installerade dörrautomatik med dörrserviceansvar för hyresgästen. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna med 15,00% från och med April 2024. Föreningen betalade flera OVK-insatser.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-05-01 med 15%.

#### Förändringar i avtal

Nytt avtal med hyresgäst i lokal 39A nåddes, där installation av värmepump klarat OVK-besiktningen. Inbetalningsplan för sommarens lokalhyra för 39A har bordlagts till hösten 2024 då butiken behövde resurser att byta till mer lönsamma lösningar. Föreningen tecknade andel i HSB serviceavtal för gårdsskötseln. Föreningen bytte försäkringsbolag från Länsförsäkringar till upphandlade BRF Trygg, vilket sköts av Nabo och Gallagher. Föreningen har ingått gruppavtal med OWNIT för kommande leverans av TV och internet.

## Övriga uppgifter

Det har påbörjats ett arbete med att uppdatera stadgarna. Ny ordförande valdes 31 augusti 2023.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 80 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 77 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	3 120	2 683	2 285	2 163	2 123
Resultat efter fin. poster	-2 116	-1 933	-1 060	-1 603	-1 588
Soliditet (%)	73	73	73	73	73
Yttre fond	192	196	240	240	120
Taxeringsvärde	90 264	90 264	90 264	58 373	90 773
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	903	793	687	671	671
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,8	88,6	75,2	92,8	94,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 626	13 749	14 339	14 629	14 702
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 199	13 318	13 889	14 170	14 702
Sparande per kvm totalyta, kr	39	69	364	174	185
Elkostnad per kvm totalyta, kr	52	124	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	57	61	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	60	57	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	169	242	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,12	1,80	0,99	1,21	1,19
Räntekänslighet (%)	15,09	17,34	20,87	21,80	21,91

**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 och underhåll överstiger det negativa resultatet.

## Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-06-30
Insatser	123 365	-	-	123 365
Fond, yttre underhåll	196	-	-4	192
Balanserat resultat	-5 702	-1 933	4	-7 630
Årets resultat	-1 933	1 933	-2 116	-2 116
<b>Eget kapital</b>	<b>115 926</b>	<b>0</b>	<b>-2 116</b>	<b>113 810</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 630
Årets resultat	-2 116
<b>Totalt</b>	<b>-9 746</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Att från yttre fond i anspråk ta	-96
Balanseras i ny räkning	-9 650
	<b>-9 746</b>

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

# Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 120	2 683
Övriga rörelseintäkter	3	35	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 155</b>	<b>2 683</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 453	-1 317
Övriga externa kostnader	9	-248	-313
Personalkostnader	10	-155	-88
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 142	-2 142
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 998</b>	<b>-3 859</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-843</b>	<b>-1 177</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 280	-758
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 273</b>	<b>-756</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-2 116</b>	<b>-1 933</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 116</b>	<b>-1 933</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-06-30	2023-06-30
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	154 760	156 902
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>154 760</b>	<b>156 902</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>154 760</b>	<b>156 902</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		84	25
Övriga fordringar	13	1	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	94	56
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>179</b>	<b>82</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		676	983
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>676</b>	<b>983</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>855</b>	<b>1 066</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>155 616</b>	<b>157 968</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-06-30	2023-06-30
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		123 365	123 365
Fond för yttre underhåll		192	196
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>123 557</b>	<b>123 561</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-7 630	-5 702
Årets resultat		-2 116	-1 933
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-9 746</b>	<b>-7 635</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>113 810</b>	<b>115 926</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	14 394	13 116
Övriga långfristiga skulder		63	63
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 458</b>	<b>13 180</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		26 456	28 103
Leverantörsskulder		57	41
Skatteskulder		37	37
Övriga kortfristiga skulder		9	8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	788	672
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>27 348</b>	<b>28 861</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>155 616</b>	<b>157 968</b>

## Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2023 - 2024	2022 - 2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-843</b>	<b>-1 177</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	2 142	2 142
	<b>1 298</b>	<b>965</b>
Erhållen ränta	7	2
Erlagd ränta	-1 254	-552
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>51</b>	<b>415</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-97	-4
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	107	53
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>62</b>	<b>464</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-369	-1 769
Depositioner	0	55
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-369</b>	<b>-1 714</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-307</b>	<b>-1 250</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>983</b>	<b>2 234</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>676</b>	<b>983</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Norra K 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 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	0,83 - 4 %
---------	------------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	2 707	2 376
Hysesintäkter, lokaler	266	168
Hysesintäkter, p-platser	95	100
El	0	0
Övriga intäkter	54	38
<b>Summa</b>	<b>3 120</b>	<b>2 683</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Elprisstöd	33	0
Övriga rörelseintäkter	1	0
<b>Summa</b>	<b>35</b>	<b>0</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel	79	65
Städning	58	93
Besiktning och service	164	26
Trädgårdsarbete	0	1
Snöskottning	15	15
Övrigt	0	87
<b>Summa</b>	<b>316</b>	<b>288</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	62	24
Dörrar och lås/porttele	30	23
VA	9	0
Värme	40	5
Ventilation	24	14
El	2	0
Hissar	74	34
<b>Summa</b>	<b>241</b>	<b>100</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Dörrar och lås/porttele	92	0
Värme	4	4
<b>Summa</b>	<b>96</b>	<b>4</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	162	384
Uppvärmning	175	190
Vatten	186	176
Sophämtning	109	107
<b>Summa</b>	<b>632</b>	<b>857</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	44	48
Övrigt	105	0
Arvode teknisk förvaltning	1	0
Fastighetsskatt	19	19
<b>Summa</b>	<b>168</b>	<b>67</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Övriga förvaltningskostnader	50	142
Juridiska kostnader	106	81
Revisionsarvoden	32	31
Ekonomisk förvaltning	60	58
<b>Summa</b>	<b>248</b>	<b>313</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	115	66
Sociala avgifter	37	21
Övriga personalkostnader	2	2
<b>Summa</b>	<b>155</b>	<b>88</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 279	758
Övriga räntekostnader	1	0
<b>Summa</b>	<b>1 280</b>	<b>758</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-06-30	2023-06-30
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	167 881	167 881
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>167 881</b>	<b>167 881</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-10 979	-8 837
Årets avskrivning	-2 142	-2 142
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-13 121</b>	<b>-10 979</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>154 760</b>	<b>156 902</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 074</i>	<i>25 074</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	73 644	73 644
Taxeringsvärde mark	16 620	16 620
<b>Summa</b>	<b>90 264</b>	<b>90 264</b>

## NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	1	0
Övriga fordringar	0	0
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40	16
Försäkringspremier	33	21
Förvaltning	20	20
<b>Summa</b>	<b>94</b>	<b>56</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2024-06-30	SKULD 2024-06-30	SKULD 2023-06-30
Stadshypotek	2025-04-30	4,16 %	13 116	13 337
Stadshypotek	2024-08-02	4,64 %	13 339	13 339
Stadshypotek	2026-04-30	3,84 %	14 394	14 543
<b>Summa</b>			<b>40 850</b>	<b>41 219</b>
Varav kortfristig del			26 456	28 103

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 39 748 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

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	115	101
El	4	12
Uppvärmning	10	9
Utgiftsräntor	285	259
Vatten	16	21
Beräknade uppl. sociala avifter	37	20
Förutbetalda avgifter/hyror	289	251
Beräknat revisionsarvode	32	0
<b>Summa</b>	<b>788</b>	<b>672</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	44 518	44 518

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Gruppavtalet för TV och internet tas i bruk 3 september 2024, där baskostnaden för varje medlem kommer att läggas till på avgiften till föreningen. Stamspolning upphandlades av Nabo och kommer att utföras 9-10 oktober 2024.



## Underskrifter

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

Uppsala

---

Anna Maria Kim Wahlfeldt  
Styrelseledamot

---

Eric Gulve  
Ordförande

---

Hallvard Wie  
Styrelseledamot

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

---

KPMG AB  
Fredrik Olofsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

18.10.2024 13:14

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 16.10.2024 11:25

DOCUMENT ID:

HJLTU-pkkl

ENVELOPE ID:

rySYUZpyJg-HJLTU-pkkl

DOCUMENT NAME:

Brf Norra K, 769632-6870 - Årsredovisning 2024.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Maria Kim Wahlfeldt anna.wahlfeldt@live.se	Signed Authenticated	16.10.2024 15:46 16.10.2024 15:45	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.222.77
2. Eric Emanuel Gulve eric.gulve@gmail.com	Signed Authenticated	16.10.2024 16:13 16.10.2024 16:11	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.209.49
3. Hallvard Wie hallvard74@gmail.com	Signed Authenticated	18.10.2024 10:57 18.10.2024 10:54	eID Low	Swedish BankID IP: 151.189.133.82
4. Sven Fredrik Olofsson Fredrik.Olofsson@kpmg.se	Signed Authenticated	18.10.2024 13:14 18.10.2024 13:13	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

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

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Norra K, org. nr 769632-6870

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Norra K för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

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 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 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.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Norra K för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av den elektroniska underskriften

KPMG AB

Fredrik Olofsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

18.10.2024 13:17

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 16.10.2024 11:25

DOCUMENT ID:

SJb8tlbpJyl

ENVELOPE ID:

r1lHtUWpykg-SJb8tlbpJyl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Norra K.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sven Fredrik Olofsson	Signed	18.10.2024 13:17	eID	Swedish BankID
Fredrik.Olofsson@kpmg.se	Authenticated	18.10.2024 13:14	Low	IP: 195.84.56.2

\* 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