

Brf Norra Portalen

Årsredovisning 2023

BREDABLICK

 phm partner



Årsredovisning för
Brf Norra Portalen
769610-9839
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	15



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Norra Portalen, 769610-9839, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-06-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-06-28 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-07 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Anette Wemmert	Ordförande	2024
Lisbeth Sundman	Ledamot	2024
Markus Swartz	Ledamot	2024
Henrik Olofsson	Ledamot	2024
Victor Rosholm	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter

Amanda Gidén Hember	Suppleant	2024
---------------------	-----------	------

Ordinarie revisorer

Eva Lennon	Extern revisor	
------------	----------------	--

Valberedning

Jonas Wemmert
Eskil Wiklund

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Carolus 24 i Helsingborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 11 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1929. Fastighetens adress är Persgatan 51.

Föreningen upplåter 11 lägenheter med bostadsrätt och 5 parkeringsplatser samt 2 garageplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
1	8	1	1

Total tomtarea:	668 kvm
Total bostadsarea:	876 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-05-08.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Tele2	Kabel-TV
Öresundskraft	Elavtal avseende volym
Öresundskraft	Fjärrvärme
Rofast i Helsingborg	Fastighetsskötsel
Presto Brandsäkerhet	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Anticimex	Skadedjursbekämpning
TK Elevator Sweden	Serviceavtal hissar

Reparationer och UnderhållÅrets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 36 123 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2016-11-18 av Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner). Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 212 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 234 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat relining av spillvattenledningar.

Tidigare utfört underhåll

	<u>År</u>
Underhåll av tak och fasader	2022
Installation av miljöbelysning i trapphus, källare, miljöhus och cykelförråd	2022
Underhåll av hiss	2020/2021
Ny hygrotork	2020
Underhållsspolning av spillavloppsstammar	2019
Fönsterbyte	2016
Kontroll och åtgärder av ventilationssystem	2016

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 11 maj 2023 samt extra stämma den 22 oktober 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde inga överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31. Antal 1st (antal andrahandsuthyrningar 2022-12-31 inga).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 14 medlemmar.

2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

1 avgående medlem under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 15 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen har beslutat att höja årsavgifterna från den 1 januari 2024 med 7 %.

I årsavgift ingår kostnader för värme, vatten samt kabel-TV.



Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	819	701	682	1 155
Resultat efter finansiella poster	62	-3 147	-302	386
Förändring av underhållsfond	212	-459	-185	117
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-33	-2 571	17	403
Sparande kr / kvm	198	254	252	687
Soliditet (%)	39	37	59	60
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	828	753	717	717
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	89	94	92	54
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	828	753	717	717
Driftskostnad, kr / kvm	306	318	322	308
Energikostnad, kr / kvm	180	185	182	157
Ränta, kr / kvm	272	106	83	103
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	234	230	232	227
Lån, kr / kvm	8 114	8 543	6 050	6 050
Skuldsättning bostadsrätter kr / kvm	8 392	8 836	6 050	6 050
Räntekänslighet (%)	10	11	8	8
Snittränta (%)	3,35	1,24	1,37	1,70

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	8 670 235	-	-780 563	-3 146 969
Disposition enligt föreningsstämma			-3 146 969	3 146 969
Avsättning till underhållsfond		212 000	-212 000	
Årets resultat				62 192
Vid årets slut	8 670 235	212 000	-4 139 532	62 192

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-3 927 532
Årets resultat före fondförändring	62 192
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-212 000
Summa över/underskott	-4 077 340

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-4 077 340
-----------------------------------	-------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	769 996	699 332
Övriga rörelseintäkter	3	49 246	1 189
Summa rörelseintäkter		819 242	700 521
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-315 533	-3 567 240
Övriga kostnader	7	-81 275	-67 907
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-117 456	-117 459
Summa rörelsekostnader		-514 264	-3 752 606
Rörelseresultat		304 978	-3 052 085
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 822	748
Räntekostnader och liknande resultatposter		-246 608	-95 632
Summa finansiella poster		-242 786	-94 884
Resultat efter finansiella poster		62 192	-3 146 969
Årets resultat		62 192	-3 146 969

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,17	11 823 906	11 927 906
Inventarier, maskiner och installationer	11	121 528	134 984
Summa materiella anläggningstillgångar		11 945 434	12 062 890
Summa anläggningstillgångar		11 945 434	12 062 890
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		399	3 263
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	11 235	14 121
Summa kortfristiga fordringar		11 634	17 384
Kassa och bank	13	329 423	602 745
Summa omsättningstillgångar		341 057	620 129
SUMMA TILLGÅNGAR		12 286 491	12 683 019

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		8 670 235	8 670 235
Underhållsfond		212 000	-
Summa bundet eget kapital		8 882 235	8 670 235
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 139 532	-780 563
Årets resultat		62 192	-3 146 969
Summa fritt eget kapital		-4 077 340	-3 927 532
Summa eget kapital		4 804 895	4 742 703
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	2 375 000	2 375 000
Summa långfristiga skulder		2 375 000	2 375 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	4 976 500	5 365 300
Leverantörsskulder		27 643	97 008
Skatteskulder		2 167	1 635
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	100 286	101 373
Summa kortfristiga skulder		5 106 596	5 565 316
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 286 491	12 683 019

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	304 978	-3 052 085
Avskrivningar	117 456	117 459
	422 434	-2 934 626
Erhållen ränta	3 822	748
Erlagd ränta	-246 608	-95 632
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	179 648	-3 029 510
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	5 750	-1 716
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-69 920	65 448
Kassaflöde från den löpande verksamheten	115 478	-2 965 778
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	2 630 600	5 375 000
Amortering av låneskulder	-3 019 400	-2 934 700
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-388 800	2 440 300
Årets kassaflöde	-273 322	-525 478
Likvida medel vid årets början	602 745	1 128 223
Likvida medel vid årets slut	329 423	602 745

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	120 år
Inventarier, maskiner och installationer	15-50 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	725 496	659 532
Hyror p-platser/garage	44 500	39 800
Summa	769 996	699 332

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Överlåtelseavgifter	1 312	1 189
Andrahandsuthyrningsavgifter	1 752	-
Övriga intäkter	39 059	-
Försäkringsersättningar	7 123	-
Summa	49 246	1 189

Övriga intäkter avser elstöd om 8 050 kr samt 30 000 kr avseende vidarefakturerings till övriga föreningar som använder föreningens inkörsportal.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	1 398
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	649
VA & sanitet, installationer	2 800	-
Värme, installationer	-	1 770
Ventilation, installationer	-	5 375
Huskropp	33 323	9 793
Summa	36 123	18 985

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Armatyurer, gemensamma utrymmen	-	64 647
Huskropp, tak och fasader	-	3 195 424
Summa	-	3 260 071

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	19 499	18 729
Teknisk förvaltning	42 392	40 319
Besiktningkostnader	979	10 663
Snöröjning	1 262	600
Serviceavtal	5 516	5 300
Förbrukningsmaterial	1 040	1 704
El	35 377	51 877
Uppvärmning	96 338	91 087
Vatten och avlopp	30 947	24 431
Avfallshantering	25 952	25 655
Försäkringar	7 583	6 487
Systematiskt brandskyddsarbete	1 546	1 362
Kabel-TV	9 668	8 782
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	1 311	1 188
Summa	279 410	288 184

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kontorsmateriel och trycksaker	718	-
Tele och post	743	715
Förvaltningskostnader	67 774	54 838
Revision	5 950	5 425
Bankkostnader	350	1 249
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 140	4 080
Övriga externa kostnader	1 600	1 600
Summa	81 275	67 907

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	104 000	104 000
Inventarier, maskiner och installationer	13 456	13 459
Summa	117 456	117 459

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	12 451 361	12 451 361
-Mark	661 245	661 245
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	13 112 606	13 112 606
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 184 700	-1 080 700
	-1 184 700	-1 080 700
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-104 000	-104 000
	-104 000	-104 000
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-1 288 700	-1 184 700
 Redovisat värde	11 823 906	11 927 906
 <i>Varav</i>		
Byggnader	11 162 661	11 266 661
Mark	661 245	661 245
 Taxeringsvärden		
Bostäder	18 600 000	18 600 000
Lokaler	202 000	202 000
Totalt taxeringsvärde	18 802 000	18 802 000
<i>Varav byggnader</i>	11 129 000	11 129 000

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	594 611	594 611
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	594 611	594 611
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-459 627	-446 168
	-459 627	-446 168
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-13 456	-13 459
	-13 456	-13 459
<i>Utgående avskrivningar</i>	-473 083	-459 627
Redovisat värde	121 528	134 984

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	11 235	14 121
Summa	11 235	14 121

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Kassa	26	245
Transaktionskonto Handelsbanken	329 397	602 500
Summa	329 423	602 745

Not 14 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	4 976 500	5 365 300
Förfaller 2-5 år från balansdagen	2 375 000	2 375 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	7 351 500	7 740 300

Not 15 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	7 351 500	7 740 300
Summa	7 351 500	7 740 300

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	Lån löst	Lån löst	2 990 300	-	2 990 300	-
Swedbank*	4,88 %	2024-02-28	2 375 000	-	-	2 375 000
Swedbank*	4,89 %	2024-03-28	-	2 630 600	29 100	2 601 500
Swedbank	0,99 %	2025-11-25	2 375 000	-	-	2 375 000
Summa			7 740 300	2 630 600	3 019 400	7 351 500

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

*Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	13 448	16 175
Förutbetalda intäkter	63 712	57 571
Upplupna revisionsarvoden	5 600	5 400
Upplupna driftskostnader	17 526	22 227
Summa	100 286	101 373

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	8 000 000	8 000 000
Summa ställda säkerheter	8 000 000	8 000 000

Underskrifter

Helsingborg, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Anette Wemmert
Styrelseordförande

Lisbeth Sundman

Markus Swartz

Henrik Olofsson

Victor Rosholm

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Eva Lennon
Extern revisor



Brf Norra Portalen - Årsredovisning 2023

Antal sidor: 17
Verifikationsdatum: Apr 16 2024 06:28PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)









VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:

661CEC44D82B1

APR 16 2024 06:28PM



Apr 15 2024 11:02AM	Robin Zecevic skickade dokumentet till deltagarna
Apr 15 2024 07:16PM	Anette Wemmert granskade dokumentet:
Apr 15 2024 07:20PM	 ANETTE CHRISTINE WEMMERT signerade dokumentet
Apr 15 2024 11:07AM	Markus Swartz granskade dokumentet:
Apr 15 2024 11:07AM	 Markus Johann Swartz signerade dokumentet
Apr 15 2024 06:01PM	Lisbeth Sundman granskade dokumentet:
Apr 15 2024 06:28PM	 LISBETH SUNDMAN signerade dokumentet
Apr 15 2024 08:48PM	Henrik Olofsson granskade dokumentet:
Apr 15 2024 08:50PM	 HENRIK OLOFSSON signerade dokumentet
Apr 16 2024 04:06PM	Victor Rosholm granskade dokumentet:
Apr 16 2024 04:12PM	 PER MAGNUS VICTOR ROSHOLM signerade dokumentet
Apr 16 2024 06:27PM	Eva Lennon granskade dokumentet:
Apr 16 2024 06:28PM	 Eva Christine Lennon signerade dokumentet
Apr 16 2024 06:28PM	Dokumentet har signerats



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Norra Portalen org.nr. 769610-9839

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Norra Portalen för år 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar jag föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Helsingborg enligt datum elektronisk underskrift.

Eva Lennon
Extern revisor




Brf Norra Portalen rev-berattelse

Antal sidor: 2
Verifikationsdatum: Apr 15 2024 11:10AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:
661CED69B9C6F
APR 15 2024 11:10AM

Registrerade händelser

Apr 15 2024 11:04AM	Robin Zecevic skickade dokumentet till deltagarna
Apr 15 2024 11:09AM	Eva Lennon granskade dokumentet:
Apr 15 2024 11:10AM	 Eva Lennon signerade dokumentet
Apr 15 2024 11:10AM	Dokumentet har signerats



Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäker och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser.

Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Arsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Arsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

