

Bostadsrättsföreningen Norrbotten
Org nr 713600-0507

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-06-07 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Jan Garton	Ordförande	2025
Jeanette Blåstein	Sekreterare	2024
Christian Magdu	Ledamot	2024
Annabelle Rice	Ledamot	2025
Bente Ytterdahl	Ledamot	2025
Bim Jobsen	Suppleant	2024
Dawan Blomkvist	Suppleant	2024/Avgått 2023-10-18
Jonas Barringe	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes EY AB.

Föreningens styrelse har sitt säte i Lidingö kommun, Stockholms län.

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

Föreningsstämman reserverade 63 000 kr i arvode till styrelsen.

Till valberedning valdes Camilla Patek och Kerstin Öhrn.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Norrbotten 8 med adress Herserudsvägen 2, Lidingö. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i tre bostadsvåningsplan samt butiker och uthyrningslokaler i entré-, souterräng- och källarplan. Nybyggnadsår 1955.

Den totala boytan är 1 911 m² och lokalyta 553 m².

Totalt finns 24 lägenheter, 5 lokaler, 3 garage och 8 bilplatser.

23 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt, 1 lägenhet, lokalerna och garagen uthyres.

Under räkenskapsåret har 4 bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Brandkontoret. Kollektiv bostadsrättsförsäkring ingår ej för lägenheterna. Var medlem försäkrar sin egen bostadsrättslägenhet.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har avtal med Svenska städgruppen AB gällande lokalvård och med Kraft Lidingö AB gällande fastighets- och trädgårdsskötsel.

Föreningen har avtal med Telia för fiber och TV.

Föreningen har en ny underhållsplan som sträcker sig fr.o.m. 2024 tom. år 2073. Totalt underhållsbehov enligt underhållsplanen är 39 360 tkr. Föreslagen avsättning för 2023 är beräknad enligt tidigare schablon på 100 kr/kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens egna kapital är förbrukat. Föreningen har ett betydande, ej bokfört, övervärde i fastigheten som väl återställer det eget kapital. Det av styrelsen planerade avgiftshöjningarna enligt beskrivning nedan, ger föreningen ett fortsatt positivt kassaflöde framöver.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 2,4 % inför 2024.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	1 916 680	1 773 094	1 667 364	1 665 240
Resultat efter finansiella poster	kr	158 910	-27 480	-582 579	82 909
Soliditet	%	neg	neg	neg	5
Likviditet	%	255	220	198	247
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	426	387	369	369
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	559			
Skuldsättning per kvm	kr	1 815	1 820	1 825	1 830
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	2 394	2 401	2 407	2 414
Energikostnad per kvm	kr	218	202	211	176
Räntekänslighet (grundavgift)	%	5,6	6,2	6,5	6,5
Räntekänslighet (total avgift)	%	4,3			
Sparande per kvm	kr	124	96	32	160
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	53,43			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt. Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften). Upplysning om Sparande; Nyckeltalet är justerat med intäkter för Elstöd.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-Fond för yttre avgift</u>	<u>underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	88 400	0	0	-395 590	-27 480
Reservering till yttre fond			190 000	-190 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-27 480	27 480
Årets resultat					158 910
Belopp vid årets utgång	88 400	0	190 000	-613 070	158 910

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-613 069
Årets resultat	158 910
	-454 159

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	190 000
I ny räkning balanseras	-644 159
	-454 159

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	158 910
Dispositioner	-190 000

Årets resultat efter dispositioner	-31 090
------------------------------------	---------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	380 000
---	---------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 916 680	1 773 094
Övriga rörelseintäkter		15 306	0
Summa rörelseintäkter		1 931 986	1 773 094
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 230 049	-1 275 187
Periodiskt underhåll		0	0
Övriga externa kostnader	5	-165 306	-120 017
Arvoden och personalkostnader	6	-89 463	-76 013
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-157 763	-261 360
Summa rörelsekostnader		-1 642 581	-1 732 577
Rörelseresultat		289 405	40 517
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	64 303	39 515
Räntekostnader och liknande resultatposter		-194 798	-107 512
Summa finansiella poster		-130 495	-67 997
Resultat efter finansiella poster		158 910	-27 480
Årets resultat		158 910	-27 480
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		158 910	-27 480
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		0	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-190 000	-190 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-31 090	-217 480

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	3 185 727	3 343 490
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		3 185 727	3 343 490
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		3 100	3 100
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		3 100	3 100
Summa anläggningstillgångar		3 188 827	3 346 590
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		30	90
Övriga fordringar	9	21 094	63 172
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 869	44 832
Klientmedel i SHB		1 644 877	1 242 578
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 714 870	1 350 672
Summa omsättningstillgångar		1 714 870	1 350 672
Summa tillgångar		4 903 697	4 697 262

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser

88 400

88 400

Fond för yttre underhåll

190 000

0

Summa bundet eget kapital

278 400

88 400

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-613 070

-395 589

Årets resultat

158 910

-27 480

Summa fritt eget kapital

-454 160

-423 069

Summa eget kapital

-175 760

-334 669

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

4 419 163

4 432 443

Leverantörsskulder

111 094

61 648

Skatteskulder

9 018

7 338

Övriga skulder

12

108 305

20 494

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

431 877

510 008

Summa kortfristiga skulder

5 079 457

5 031 931

Summa eget kapital och skulder

4 903 697

4 697 262

Kassaflödesanalys

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	289 405	40 517
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	157 763	261 360
Erhållen ränta	20 903	2 315
Erhållna utdelningar	43 400	37 200
Erlagd ränta	-194 798	-107 512
	316 673	233 880
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	38 101	3 556
Ökning/minskning leverantörsskulder	49 446	-2 929
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	11 360	89 244
Kassaflöde från den löpande verksamheten	415 580	323 751
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-13 280	-13 280
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-13 280	-13 280
Årets kassaflöde	402 300	310 471
Likvida medel vid årets början	1 242 578	932 106
Likvida medel vid årets slut	1 644 878	1 242 577

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 3,3 % Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

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

Som likvida medel klassificerar föreningen, 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.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	786 444	714 972
Hyror lokaler	747 215	643 424
Hyror parkering	41 688	38 088
Hyror bostäder	69 744	66 670
Uppvärmningsavgifter	182 736	166 104
Övriga hyresintäkter	6 640	5 760
Övriga hyrestillägg	116 102	108 780
Övriga intäkter	8 744	0
Återförda reserveringar	0	38 776
Brutto	1 959 313	1 782 574
Hyresförluster vakanser bostäder	-9 600	-9 600
Hyresförluster vakanser lokaler	-33 973	0
Övriga vakanser hyresförluster	940	120
Summa nettoomsättning	1 916 680	1 773 094

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv och bredband för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för uppvärme debiteras medlemmarna utefter area.

Årsavgiften för kabel-tv och bredband debiteras per lägenhet.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	193 863	184 979
Reparationer, löpande underhåll	143 961	198 444
Elavgifter	72 557	108 212
Uppvärmning	410 474	347 165
Vatten och avlopp	48 590	37 010
Renhållning	89 895	142 191
Försäkringar	38 600	35 286
Kabel-TV / Internet	74 836	78 413
Övriga fastighetskostnader	46 307	34 201
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	110 966	109 286
Summa driftskostnader	<u>1 230 049</u>	<u>1 275 187</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	351	13 861
Revision	16 000	16 000
Föreningsmöten	17 321	15 954
Ekonomisk och administrativ förvaltning	60 295	59 488
Övriga förvaltningskostnader	18 414	9 111
Konsultarvoden	46 594	0
Medlems- och föreningsavgifter	6 330	5 602
Summa övriga externa kostnader	<u>165 305</u>	<u>120 016</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	63 000	57 840
Sociala kostnader	26 463	18 173
Summa arvoden, personalkostnader	<u>89 463</u>	<u>76 013</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkt klientmedel i SHB	20 270	2 284
Övriga ränteintäkter	633	31
Utdelning MBF	43 400	37 200
Summa finansiella intäkter	<u>64 303</u>	<u>39 515</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 023 343	8 023 343
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 023 343	8 023 343
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 118 053	-4 856 693
Årets avskrivningar	-157 763	-261 360
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 275 816	-5 118 053
Utgående planenligt värde	<u>2 747 527</u>	<u>2 905 290</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	438 200	438 200
Utgående planenligt värde	438 200	438 200
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>3 185 727</u>	<u>3 343 490</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 888 000	22 888 000
Taxeringsvärde mark	30 595 000	30 595 000
	<u>53 483 000</u>	<u>53 483 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	46 200 000	46 200 000
Lokaler	7 283 000	7 283 000
	<u>53 483 000</u>	<u>53 483 000</u>

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	21 094	63 172
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>21 094</u>	<u>63 172</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	5,30	Rörlig	1 923 900
Stadshypotek	4,85	Rörlig	1 195 263
Stadshypotek	4,17	2024-12-30	1 300 000
Summa skulder till kreditinstitut			4 419 163
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-13 280
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-4 405 883
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			4 352 763

Not 11 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	4 503 000	4 503 000
Summa ställda säkerheter	<u>4 503 000</u>	<u>4 503 000</u>

Not 12 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Moms	48 305	20 494
Deponerade medel	60 000	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>108 305</u>	<u>20 494</u>

Lidingö den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Jeanette Blåstein

Jan Garton
Ordförande

Christian Magdu

Annabelle Rice

Bente Ytterdahl

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

JAN GARTON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JAN GARTON

Jan Garton

2024-05-07 18:53:02 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 104.28.31.63

JEANETTE BLÅSTEIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jeanette Rebecca Blåstein

Jeanette Blåstein

2024-05-01 17:34:45 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 78.66.106.143

BENTE YTTERDAHL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENTE YTTERDAHL

Bente Ytterdahl

2024-05-07 19:07:21 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 213.64.15.128

CHRISTIAN MAGDU Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTIAN MAGDU

Christian Magdu

2024-04-30 08:40:15 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.231.187.39

ANNABELLE RICE Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNABELLE RICE

Annabelle Rice

2024-05-01 15:13:43 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 62.20.158.46

<i>Signerat med Svenskt BankID</i>	<i>2024-05-07 19:53:16 UTC</i>
Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist	Datum
Johan Malmqvist	Leveranskanal: E-post IP-adress: 147.161.188.120

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Norrbotten, org.nr 713600-0507

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Norrbotten för år 2023.

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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 15 maj 2023 med omodifierade uttalanden i rapport om årsredovisningen.

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 att 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 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 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 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 av Brf Norrbotten för år 2023 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
- 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

JOHAN MALMQVIST Sverige

<i>Signerat med Svenskt BankID</i>	<i>2024-05-07 19:53:07 UTC</i>
Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist	Datum
Johan Malmqvist	Leveranskanal: E-post IP-adress: 147.161.188.120