



Välkommen till årsredovisningen för Brf Björnö Vik 1 i Norrtälje

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
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 Norrtälje.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-03-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-06-14 och nuvarande stadgar registrerades 2022-07-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kryddhyllan 1	2017	Norrtälje

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017-2018

Värdeåret är 2018

Föreningen har 43 bostadsrätter om totalt 5 496 kvm. Byggnadernas totalyta är 5601 kvm.

Styrelsens sammansättning

Joakim Brozén	Ordförande
Håkan Joel Bergström	Suppelant
Mikael Westman	Vice ordförande
Eric Benjamin Keith Nyman	Styrelseledamot
Jennifer Maria Nicole Nymark	Styrelseledamot
Nina Therese Lundin	Styrelseledamot
Alexander Walter	Suppleant
Robert Hjertén	Suppleant

Valberedning

Johan Lindhe
Marita Jenneklev Brozén

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen i sin helhet eller av två av styrelsen därtill utsedda styrelseledamöter i förening, enligt föreningens stadgar.

Revisorer

Monika Lindgren Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2022 ● Byte av värmemätare

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Smedtorpsvägens samfällighet, med en andel på 25.8%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar väg (inkl. gång och cykelbana), gatubelysning, lekplats, grönområde och förråd. .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2024 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2034.

Enligt styrelsens beslut sänks årsavgifterna 2025-01-01 med 2,5%.

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

Övriga uppgifter

Under räkenskapsåret har det genomförts en utvändigt årlig besiktning av samtliga hus.

Föreningen anlidade under våren en arborist, som utförde gallring på de gemensamma ytorna.

Föreningen hade en gemensam stöddag under hösten, då många medlemmar var närvarande.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 78 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 786 537	3 309 535	3 180 169	3 066 955
Resultat efter fin. poster	-406 280	-540 701	-119 747	-503 086
Soliditet (%)	70	70	70	70
Yttre fond	2 157 836	1 926 711	1 676 711	1 869 274
Taxeringsvärde	97 883 000	91 348 000	91 348 000	91 348 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	685	588	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,5	97,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 985	11 101	11 218	11 334
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 779	11 101	11 218	11 334
Sparande per kvm totalyta, kr	195	178	251	262
Elkostnad per kvm totalyta, kr	2	1	3	2
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	85	64	64	72
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	70	57	47	64
Energikostnad per kvm totalyta, kr	157	122	114	137
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,96	1,76	-	-
Räntekänslighet (%)	16,03	18,88	-	-

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 vatten och värme (totalt 804 759 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Den främsta bidragande faktorn till det negativa resultatet är avskrivningar, vilket är redovisnings tekniskt och inte påverkar föreningens kassaflöde.
Det viktiga måttet att fokusera på är årets kassaflöde, vilket fortsatt är positivt, dvs. mer pengar har betalats in till föreningen än som har betalats ut.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	146 885 000	-	-	146 885 000
Fond, yttre underhåll	1 926 711	-18 875	250 000	2 157 836
Balanserat resultat	-2 745 879	-521 826	-250 000	-3 517 705
Årets resultat	-540 701	540 701	-406 280	-406 280
Eget kapital	145 525 131	0	-406 280	145 118 851

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 267 705
Årets resultat	-406 280
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-250 000
Totalt	-3 923 985
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-3 923 985

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	3 786 537	3 309 535
Summa rörelseintäkter		3 786 537	3 309 535
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 265 687	-1 040 105
Övriga externa kostnader	8	-152 031	-185 486
Personalkostnader	9	-106 744	-63 475
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 500 000	-1 500 000
Summa rörelsekostnader		-3 024 462	-2 789 066
RÖRELSERESULTAT		762 075	520 469
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 946	20 216
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 191 301	-1 081 386
Summa finansiella poster		-1 168 355	-1 061 170
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-406 280	-540 701
ÅRETS RESULTAT		-406 280	-540 701

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	202 385 000	203 885 000
Summa materiella anläggningstillgångar		202 385 000	203 885 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		202 385 000	203 885 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 887	38 275
Övriga fordringar	12	3 413 547	2 759 226
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	196 586	65 087
Summa kortfristiga fordringar		3 625 020	2 862 588
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	244 778
Summa kassa och bank		0	244 778
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 625 020	3 107 366
SUMMA TILLGÅNGAR		206 010 020	206 992 366

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		146 885 000	146 885 000
Fond för yttre underhåll		2 157 836	1 926 711
Summa bundet eget kapital		149 042 836	148 811 711
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 517 705	-2 745 879
Årets resultat		-406 280	-540 701
Summa fritt eget kapital		-3 923 985	-3 286 580
SUMMA EGET KAPITAL		145 118 851	145 525 131
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	39 840 297	40 266 015
Summa långfristiga skulder		39 840 297	40 266 015
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	20 533 013	20 747 299
Leverantörsskulder		174 337	166 088
Övriga kortfristiga skulder		70 067	13 716
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	273 455	274 117
Summa kortfristiga skulder		21 050 872	21 201 220
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		206 010 020	206 992 366

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	762 075	520 469
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 500 000	1 500 000
	2 262 075	2 020 469
Erhållen ränta	22 946	20 216
Erlagd ränta	-1 191 301	-1 081 386
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 093 720	959 299
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-124 464	-141 923
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	63 938	48 727
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 033 194	866 103
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-640 004	-640 004
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-640 004	-640 004
ÅRETS KASSAFLÖDE	393 190	226 099
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 873 676	2 647 577
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 266 866	2 873 676

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Björnö Vik 1 i Norrtälje 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 %
---------	-----

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	2 961 228	2 574 936
Kallvatten, moms	244 364	203 264
Varmvatten, moms	152 380	121 718
Uppvärmning, moms	423 155	397 278
Pantsättningsavgift	3 438	8 400
Överlåtelseavgift	1 433	3 939
Administrativ avgift	539	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	3 786 537	3 309 535

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	25 481	0
Energideklarationer	22 049	0
Gårdkostnader	0	343
Serviceavtal	8 064	8 064
Förbrukningsmaterial	1 395	0
Summa	56 989	8 407

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	1 553	0
VVS	7 588	2 952
Värmeanläggning/undercentral	875	0
Ventilation	-8 869	8 869
Vattenskada	4 370	0
Summa	5 517	11 821

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värmeanläggning	0	18 875
Summa	0	18 875

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	12 991	7 604
Uppvärmning	475 502	351 160
Vatten	390 958	310 861
Sophämtning/renhållning	92 441	84 320
Summa	971 892	753 945

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	10 437	113 854
Bredband	4 920	2 460
Samfällighetsavgifter	215 932	130 743
Summa	231 289	247 057

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	1 343	2 460
Inkassokostnader	522	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	20 305
Revisionsarvoden extern revisor	31 250	31 250
Styrelseomkostnader	800	0
Föreningskostnader	29 247	4 097
Förvaltningsarvode enl avtal	77 295	74 830
Överlåtelsekostnad	4 750	5 514
Pantsättningskostnad	5 160	12 609
Administration	1 664	34 422
Summa	152 031	185 486

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	81 224	48 300
Arbetsgivaravgifter	25 520	15 175
Summa	106 744	63 475

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 191 301	1 081 386
Summa	1 191 301	1 081 386

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	210 885 000	210 885 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	210 885 000	210 885 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 000 000	-5 500 000
Årets avskrivning	-1 500 000	-1 500 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 500 000	-7 000 000
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	202 385 000	203 885 000
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>60 885 000</i>	<i>60 885 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	70 492 000	69 762 000
Taxeringsvärde mark	27 391 000	21 586 000
Summa	97 883 000	91 348 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	132 974	130 328
Momsavräkning	13 707	0
Transaktionskonto	2 196 566	1 560 724
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	3 413 547	2 759 226

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	1 557	0
Förutbet försäkr premier	114 802	0
Upplupna intäkter	80 227	65 087
Summa	196 586	65 087

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2025-05-09	0,91 %	20 106 341	20 319 673
SBAB	2026-05-15	0,98 %	20 159 674	20 373 006
SBAB	2027-05-11	3,72 %	20 107 295	20 320 635
Summa			60 373 310	61 013 314
Varav kortfristig del			20 533 013	20 747 299

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 57 173 290 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet hyror/avgifter	273 455	274 117
Summa	273 455	274 117

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	64 000 000	64 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut sänks årsavgifterna 2025-01-01 med 2,5%.

Underskrifter

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

Norrtälje

Eric Benjamin Keith Nyman
Styrelseledamot

Jennifer Maria Nicole Nymark
Styrelseledamot

Joakim Brozén
Ordförande

Mikael Westman
Vice ordförande

Nina Therese Lundin
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Monika Lindgren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2025 18:20

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 30.03.2025 10:51

DOCUMENT ID:

rJX0z8Y8Tye

ENVELOPE ID:

BJI0f8FUakg-rJX0z8Y8Tye

DOCUMENT NAME:

Brf Björnö Vik 1 i Norrtälje, 769631-8539 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eric Benjamin Keith Nyman nyman.benjamin@gmail.com	Signed Authenticated	30.03.2025 11:38 30.03.2025 11:37	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.198.55
2. MIKAEL WESTMAN mikael.h.westman@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 09:31 31.03.2025 08:03	eID Low	Swedish BankID IP: 217.210.42.132
3. KJELL JOAKIM BROZÉN brozen@brevet.se	Signed Authenticated	31.03.2025 10:12 31.03.2025 10:05	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.22.87
4. Nina Therese Lundin nina.lundin@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 22:00 31.03.2025 21:52	eID Low	Swedish BankID IP: 90.226.122.19
5. Jennifer Maria Nicole Nymark jennifer_nymark@hotmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 22:06 31.03.2025 22:06	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.48.169
6. MONIKA LINDGREN monika.lindgren@kpmg.se	Signed Authenticated	03.04.2025 18:20 03.04.2025 18:19	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.208.207

* 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 Björnö Vik 1 i Norrtälje, org. nr 769631-8539

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Björnö Vik 1 i Norrtälje för år 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat 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 revisionssed 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 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 avveckla verksamheten.

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 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. Risker 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 Björnö Vik 1 i Norrtälje för år 2024 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.

Luleå den dag vår digitala signatur utvisar

KPMG AB

Monika Lindgren

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2025 18:21

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 30.03.2025 10:51

DOCUMENT ID:

B1rCzIKLT1x

ENVELOPE ID:

Sk-CMLTl6yg-B1rCzIKLT1x

DOCUMENT NAME:

Brf Björnö Vik 1 i Norrtälje RB 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MONIKA LINDGREN	 Signed	03.04.2025 18:21	eID	Swedish BankID
monika.lindgren@kpmg.se	Authenticated	03.04.2025 18:21	Low	IP: 90.224.208.207

* 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