

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nordstjärnan 28, org. nr 716407-1875

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nordstjärnan 28 för år 2022.

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 2022 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 revisionsssed 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 upp lyser, 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 revisionsssed 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 Bostadsrättsföreningen Nordstjärnan 28 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 förtlöpande 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 tryggsätt.

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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Helsingborg den 30/5 2023

KPMG AB



Daniel Larsson

Auktoriserad revisor

Belopp i SEK.

	2023-01-01 - 2023-12-31	Budget	2022-01-01 - 2022-12-31	Akkumulerat
RÖRELSEINTÄKTER				
NETTOOMSÄTTNING				
RÖRELSENS HUVUDINTÄKTER				
3021 Årsavgifter bostäder	1 007 442	1 017 000	1 017 711	1 007 442
Summa Rörelsens huvudintäkter	1 007 442	1 017 000	1 017 711	1 007 442
FAKTURERADE KOSTNADER				
3521 Pantsättningsavgift	0	0	2 415	0
Summa Fakturerade kostnader	0	0	2 415	0
Summa nettoomsättning	1 007 442	1 017 000	1 020 126	1 007 442
ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER				
3740 Öres- och kronutjämning	0	0	10	0
3987 Elstöd	12 354	0	0	12 354
3990 Övriga intäkter	0	0	42	0
3993 Återbäring försäkringsbolag	2 903	0	0	2 903
Summa övriga rörelseintäkter	15 257	0	52	15 257
Summa Rörelseintäkter	1 022 699	1 017 000	1 020 178	1 022 699
RÖRELSEKOSTNADER				
DRIFTKOSTNADER				
FASTIGHETSSKÖTSEL OCH STÄD				
4101 Fastighetsskötsel enl avtal	-48 795	0	-10 504	-48 795
4102 Fastighetsskötsel utöver avtal	0	-85 000	-6 584	0
4104 Fastighetsskötsel gård utöver avtal	-9 500	-15 000	-14 191	-9 500
4112 Larm och bevakning	0	-4 000	-11 491	0
4121 Städning utöver avtal	0	-8 000	0	0
4140 Hissbesiktning	-3 056	-2 000	0	-3 056
4141 Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	-8 900	0	0	-8 900
4146 Brandskydd	-17 416	0	-11 021	-17 416
4160 Gårdkostnader	-11 503	-6 000	-14 213	-11 503
4161 Gemensamma utrymmen	-11 347	-6 000	-2 907	-11 347
4162 Sophantering	-5 437	-6 000	-4 861	-5 437
4180 Serviceavtal	-6 575	-7 000	-10 307	-6 575
4191 Förbrukningsmaterial	-49	-9 000	-1 746	-49
Summa Fastighetsskötsel och städ	-122 578	-148 000	-87 824	-122 578
REPARATIONER				
4300 Fastighetsförbättringar	-10 431	-66 000	0	-10 431
4310 Installationer	0	0	-8 016	0
4332 Trapphus/port/entré	0	0	-6 302	0
4336 Dörrar och lås/porttele	-7 914	0	-5 609	-7 914
4341 VVS	0	0	-50 433	0
4343 Ventilation	-5 043	0	0	-5 043
4344 Elinstallationer	-11 422	0	-29 096	-11 422
4345 Tele/TV/bredband/porttelefon	0	0	-8 679	0
4346 Hissar	-8 111	0	-13 532	-8 111
Summa Reparationer	-42 921	-66 000	-121 667	-42 921
TAXEBUNDNA KOSTNADER				
4610 EI	-65 051	-74 000	-50 359	-65 051
4620 Uppvärmning	-214 159	-236 000	-202 450	-214 159
4630 Vatten	-39 781	-34 000	-33 523	-39 781
4640 Sophämtning/renhållning	-39 422	-39 000	-38 209	-39 422
Summa Taxebundna kostnader	-358 413	-383 000	-324 540	-358 413
ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER				
4710 Fastighetsförsäkringar	-30 544	-29 000	-50 891	-30 544
4711 Skadedjursförsäkring	-6 511	0	0	-6 511
4712 Självrisk	-28 195	0	0	-28 195
4761 Bredband	-36 332	-41 000	-36 332	-36 332
Summa Övriga driftskostnader	-101 582	-70 000	-87 223	-101 582
FASTIGHETSSKATT				
4800 Fastighetsskatt	0	-15 000	-15 190	0

Summa Fastighetsskatt	0	-15 000	-15 190	0
Summa driftkostnader	-625 494	-682 000	-636 444	-625 494
ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER				
ÖVRIGA FÖRSÄLNINGSKOSTNADER				
6061 Kreditupplysning	0	-1 000	0	0
Summa Övriga försäljningskostnader	0	-1 000	0	0
TELE OCH POST				
6210 Tele- och datakommunikation	-656	-1 000	-458	-656
Summa Tele och post	-656	-1 000	-458	-656
FÖRSÄKRINGAR OCH ÖVRIGA RISK KOSTNADER				
6320 Juridiska åtgärder	0	0	-17 063	0
Summa Försäkringar och övriga risk kostnader	0	0	-17 063	0
FÖRVALTNINGSKOSTNADER				
6420 Revisionsarvoden extern revisor	-14 375	-16 000	-13 750	-14 375
6470 Styrelseomkostnader	-402	0	0	-402
6471 Fritids och trivselkostnader	-252	0	0	-252
6473 Föreningskostnader	-1 312	-1 000	-450	-1 312
6480 Förvaltningsarvode enl avtal	-39 632	-42 000	-38 526	-39 632
6492 Korttidsinventarier	-37 000	0	0	-37 000
Summa Förvaltningskostnader	-92 973	-59 000	-52 726	-92 973
ÖVRIGA EXTERNA TJÄNSTER				
6500 Administration	-5 290	-5 000	-7 502	-5 290
6550 Konsultkostnader	-29 350	0	-2 549	-29 350
Summa Övriga externa tjänster	-34 640	-5 000	-10 051	-34 640
ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER				
6980 Bostadsrätterna Sverige	-4 090	-5 000	-4 090	-4 090
Summa Övriga externa kostnader	-4 090	-5 000	-4 090	-4 090
Summa övriga externa kostnader	-132 359	-71 000	-84 388	-132 359
Resultat före Avskrivningar	264 846	264 000	299 346	264 846
AVSKRIVNINGAR				
7820 Avskrivning byggnad	-118 164	-49 000	-48 393	-118 164
7822 Avskrivning fast. förbättringar	0	-70 000	-69 761	0
7823 Avskrivning uppskrivning byggnad	-23 004	-24 000	-23 000	-23 004
Summa avskrivningar	-141 168	-143 000	-141 155	-141 168
Summa Rörelsekostnader	-899 021	-896 000	-861 987	-899 021
Rörelseresultat	123 678	121 000	158 191	123 678
FINANSIELLA POSTER				
RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER				
8311 Ränteintäkter från bank	18 174	0	4 691	18 174
8313 Ränteintäkter från hyres-avgifts- och kundfordring	0	0	44	0
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	18 174	0	4 735	18 174
RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER				
8410 Räntekostnader fastighetslån	-107 114	-118 000	-117 564	-107 114
8429 Övriga räntekostnader	0	0	-84	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-107 114	-118 000	-117 648	-107 114
Resultat efter finansiella poster	34 738	3 000	45 279	34 738
Årets resultat	34 738	3 000	45 279	34 738