

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Nordstjernen 19 i Helsingborg

743000-3454

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Nordstjärnan 19 i Helsingborg, 743000-3454, med säte i får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har funnits sedan 1973 och har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen och att i föreningens fastighet upplåta bostäder till nyttjande utan begränsning i tiden.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.
Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen består av 13 lägenheter, vilka samtliga är uthyrda med nyttjanderättsavtal.
Ytuppgifter enligt senaste taxeringsbesked.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos TryggHansa.

Fastighetens taxeringsvärde är f n 31 200 000 kronor varav mark 13 000 000 kr
Avskrivning sker endast på byggnad inte mark.

Den sammanlagda låneskulden om 4 056 279 kr ger en skuld per kvm boyta med 2 705 kr vid utgången av 2022.

Föreningens nya stadgar registrerades på Bolagsverket 2019-05-16.

Styrelsen har konstituerat sig inom sig själv. Föreningen saknar valberedning.

Verksamhetsberättelse för Brf Nordstjärnan 19, Helsingborg 2022

Styrelsen har under året 2022 haft 10 st stycken protokollförda sammanträde

2022-01-27 styrelsemöte
2022-02-24 Styrelsemöte
2022-03-24 Styrelsemöte
2022-04-21 Styrelsemöte
2022-05-12 Årsstämma
2022-06-02 Styrelsemöte
2022-08-25 Styrelsemöte
2022-09-21 Styrelsemöte
2022-10-20 Styrelsemöte
2022-11-17 Styrelsemöte
2022-12-20 Styrelsemöte

Fastighetsskötsel mm

Satt in en ny dräneringspump i källaren.

VVS har tittat på radiatorer i vissa lgh som ej fungerar.

Elementventil bytt i en lägenhet

Tagit bort mossor på källartrapporna.

Tagit in offert för målning/ rostangrepp på taket, målning av fönster på innergården / byte av fönster.

Fukt i en vägg i C-trappen in mot Hälsövägen 9.

Lagat upphängning av element i B-trappen.

B-trappens dörr lagad, gick inte att stänga. C-trappens dörr fixad eftersom någon stängt av elen till dörröppnare.

Läckande kran i soprummet åtgärdad

Delar av avloppsrör i källaren bytt på stam B

Advokat inkopplad då störningar pågått en längre tid i en av bostäderna som styrelsen behövde hjälp med så det sköttes korrekt.

Följande har suttit i styrelsen och vilken roll har de haft
Åsa Ambrus, Ordförande
Fredrik Jonsson, Ekonom
Madeléne Jonsson, Sekreterare
Fredrik Larsson, Suppleant

Firmatecknare har varit
Åsa Ambrus och Fredrik Jonsson

Månadsavgifterna är oförändrade under 2022.

Medel reserveras årligen för underhåll av de till föreningen inkomna årsavgifterna och en avsättning till yttre fond för underhåll med 0,3 % av taxeringsvärdet.

Amortering av föreningens lån sker med 27208 kr/år f n

Föreningen är ett s k privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

2 lägenheter är sålda i fastigheten.

Avtal finns med

Tele 2
Öresundskraft
FemtioFem Plus

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	710 520	660 561	781 976	769 009
Resultat efter finansiella poster	-71 817	65 254	181 263	-91 350
Soliditet, %	65	65	66	65

Förändringar i eget kapital

	Insatskapital	Yttre fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 900 000	140 000	380 281
Uppskrivningsfond	5 618 131		-
Årets avsättning till yttre fond <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		93 600	
Årets resultat			-71 817
Vid årets slut	7 518 131	233 600	308 464

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 308464 behandlas enligt följande	
balanserat resultat	380 281
årets resultat	-71 817
Totalt	308 464
disponeras för balanseras i ny räkning	308 464

Summa

308 464

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter		710 520	660 561
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		710 520	660 561
Rörelsekostnader			
Driftskostnader, fastigheten	2	-638 323	-450 720
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-87 265	-82 766
Summa rörelsekostnader		-725 588	-533 486
Rörelseresultat		-15 068	127 075
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		44	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-56 793	-61 821
Summa finansiella poster		-56 749	-61 821
Resultat efter finansiella poster		-71 817	65 254
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-71 817	65 254
Skatter			
Årets resultat		-71 817	65 254

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	10 968 427	11 055 692
Maskiner och andra tekniska anläggningar		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		10 968 427	11 055 692
Summa anläggningstillgångar		10 968 427	11 055 692
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		72 257	64 191
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 809	25 597
Summa kortfristiga fordringar		93 066	89 788
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 111 916	1 079 135
Summa kassa och bank		1 111 916	1 079 135
Summa omsättningstillgångar		1 204 982	1 168 923
SUMMA TILLGÅNGAR		12 173 409	12 224 615

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		1 900 000	1 900 000
Uppskrivningsfond		5 618 131	5 618 131
Reservfond		233 600	140 000
Summa bundet eget kapital		7 751 731	7 658 131
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		286 681	315 027
Årets resultat		-71 817	65 254
Summa fritt eget kapital		214 864	380 281
Summa eget kapital		7 966 595	8 038 412
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	4 056 279	4 083 487
Summa långfristiga skulder		4 056 279	4 083 487
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		32 276	37 772
Övriga skulder		19 747	18 967
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		98 512	45 977
Summa kortfristiga skulder		150 535	102 716
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 173 409	12 224 615

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,5%
-Förbättringsutgifter på egen fastighet	10-20 %

Not 2 Driftskostnader, fastigheten

Belysning	31805
Värmekostnader	232544
Vatten & avlopp	38140
Renhållning, sophämtning	38725
Fastighetsunderhåll	169873
Fastighetsskatt	19747
Fastighetsförsäkring	17303
Fastighetsskötsel & förvaltning	29796
Tele 2	8558
Redovisningskostnader mm	12750
Övrigt	39082
Totalt	638323

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	56 793	61 821
Summa	56 793	61 821

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 890 573	11 890 573
	<u>11 890 573</u>	<u>11 890 573</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-834 881	-752 115
-Årets avskrivning enligt plan	-87 265	-82 766
	<u>-922 146</u>	<u>-834 881</u>
Redovisat värde vid årets slut	10 968 427	11 055 692

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt inom ett år från balansdagen	27 208	18 000
Förfallotidpunkt 1-5 år från balansdagen	136 040	72 000
Förfallotidpunkt senare än fem år från balansdagen	3 893 031	3 993 487
	<u>4 056 279</u>	<u>4 083 487</u>

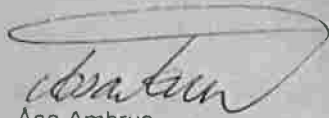
Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

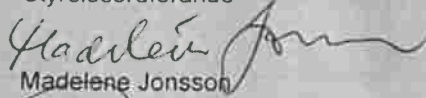
	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar, pantbrev	1 750 000	1 750 000
Fastighetsinteckningar, pantbrev	4 413 000	4 413 000
	<u>6 163 000</u>	<u>6 163 000</u>
Summa ställda säkerheter	6 163 000	6 163 000

Underskrifter

Helsingborg 2023-05-04



Asa Ambrus
Styrelseordförande



Madelene Jonsson

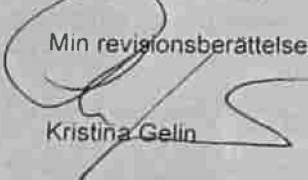


Fredrik Jonsson
ledamot



Fredrik Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 maj 2023



Kristina Gelin

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostadsrättsföreningen Nordstjärnan 19 i Helsingborg, org nr 743000-3454

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nordstjärnan 19 i Helsingborg för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av bolagets finansiella ställning per 2022-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Nordstjärnan 19 i Helsingborg enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Revisorns ansvar

Mina 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

* identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

* utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

* utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och

händelserna i enlighet med bokföringslagen (på ett sätt som ger en rättvisande bild).

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsensförvaltning för Bostadsrättsföreningen Nordstjernen 19 i Helsingborg för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.
[Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats]

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Nordstjernen 19 i Helsingborg enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av dess 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

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

* företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget

* på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

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

underlagen för detta för att kunna bedöma] om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg 2023-05-10

Kristina Gelin
Föreningsvald revisor