

Årsredovisning
för
Brf Nordklint 2

769635-2454

Räkenskapsåret

2022



Styrelsen för Brf Nordklint 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att tillhandahålla bostadsrätter i området Nordklint 2 i Granfjällsstöten åt föreningens medlemmar. Bostadsrättsföreningen ska främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen består av 42 lägenheter fördelade på 23 byggnader.

Föreningen äger fastigheterna Transtrands Kronopark 1:432, 1:433 och 1:434.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Dalarnas försäkringsbolag.

Under 2022 har tre stycken 55 m² bytt innehavare. Snittpriset har varit för 55 m² 66 970 kr.

Föreningen har sitt säte i Malung-Sälen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 609	1 607	1 659	941
Resultat efter finansiella poster	-1 097	-995	-918	1 400
Soliditet (%)	82,4	82,5	82,6	82,8
Kassalikviditet (%)	11,4	15,7	6,7	12,1
Skuldsättning Bolån kr per/kvm BOA	7 375	7 416	7 453	7 491
Driftskostnader kr per/kvm BOA	387	324	312	72
Årsavgift kr per/kvm BOA	501	501	517	0
Bostadsarea i kvm (BOA)	3 239	3 239	3 239	3 239

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	117 490 000	153 000	-729 265	-994 766	115 918 969
Disposition av föregående års resultat:		156 060	-1 150 825	994 765	0
Årets resultat				-1 097 269	-1 097 269
Belopp vid årets utgång	117 490 000	309 060	-1 880 090	-1 097 270	114 821 700

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 880 091
årets förlust	-1 097 269
	-2 977 360

behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	159 181
i ny räkning överföres	-3 136 541
	-2 977 360

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resulträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 608 587	1 606 750
Övriga rörelseintäkter		25 200	16 800
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 633 787	1 623 550
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-859 787	-712 775
Övriga externa kostnader		-187 678	-327 002
Personalkostnader		-25 145	-16 650
Avskrivningar av im-/materiella anläggningstillgångar		-1 265 071	-1 227 758
Summa rörelsekostnader		-2 337 681	-2 284 185
Rörelseresultat		-703 894	-660 635
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		361	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-393 736	-334 131
Summa finansiella poster		-393 375	-334 131
Resultat efter finansiella poster		-1 097 269	-994 766
Resultat före skatt		-1 097 269	-994 766
Årets resultat		-1 097 269	-994 766

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Immateriella anläggningstillgångar	3	144 250	213 490
Summa immateriella anläggningstillgångar		144 250	213 490
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	137 799 817	138 958 335
Inventarier, verktyg och installationer	5	363 937	0
Summa materiella anläggningstillgångar		138 163 754	138 958 335
Summa anläggningstillgångar		138 308 004	139 171 825
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		274 090	600 872
Övriga fordringar		587	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75 958	67 110
Summa kortfristiga fordringar		350 635	667 982
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		634 842	718 297
Summa kassa och bank		634 842	718 297
Summa omsättningstillgångar		985 477	1 386 279
SUMMA TILLGÅNGAR		139 293 481	140 558 104

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		117 490 000	117 490 000
Fond för yttre underhåll		309 060	153 000
Summa bundet eget kapital		117 799 060	117 643 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 880 091	-729 265
Årets resultat		-1 097 269	-994 766
Summa fritt eget kapital		-2 977 360	-1 724 031
Summa eget kapital		114 821 700	115 918 969
Långfristiga skulder	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		15 799 200	15 789 168
Summa långfristiga skulder		15 799 200	15 789 168
Kortfristiga skulder	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 874 520	8 014 968
Förskott från kunder		10 080	0
Leverantörsskulder		149 971	355 937
Övriga skulder		21 905	20 225
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		616 105	458 837
Summa kortfristiga skulder		8 672 581	8 849 967
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		139 293 481	140 558 104

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Im- och Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Anslutningsavgifter vatten och avlopp	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Skuldsättning Bolån per/kvm BOA

Skulder till kreditinstitut dividerat med totala kvadratmeter BOA.

Driftskostnader per/kvm BOA

Driftskostnader och räntekostnader dividerat med totala kvadratmeter BOA.

Årsavgift per/kvm BOA

Nettoomsättning dividerad med totala kvadratmeter BOA.

Not 2 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	42 000 000	42 000 000
	42 000 000	42 000 000

Not 3 Anslutningsavgifter vatten och avlopp

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	346 200	346 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	346 200	346 200
Ingående avskrivningar	-132 710	-63 470
Årets avskrivningar	-69 240	-69 240
Utgående ackumulerade avskrivningar	-201 950	-132 710
Utgående redovisat värde	144 250	213 490

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	141 565 000	141 565 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	141 565 000	141 565 000
Ingående avskrivningar	-2 606 665	-1 448 147
Årets avskrivningar	-1 158 518	-1 158 518
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 765 183	-2 606 665
Utgående redovisat värde	137 799 817	138 958 335
Bokfört värde byggnader	111 740 389	112 898 907
Bokfört värde mark	26 059 428	26 059 428
	137 799 817	138 958 335

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	401 250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	401 250	0
Årets nedskrivningar	-37 313	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-37 313	0
Utgående redovisat värde	363 937	0

Not 6 Skulder som avser flera poster

Föreningens banklån om 23 673 720 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 799 200	15 789 168
	15 799 200	15 789 168

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7 874 520	8 014 968
	7 874 520	8 014 968

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SEB 43872397	1,63	2025-11-28	7 894 584	7 934 712
SEB 43872419	3,14	2023-11-28	7 874 520	7 934 712
SEB 43872427	1,62	2024-11-28	7 904 616	7 934 712
			23 673 720	23 804 136

Kortfristig del av långfristig skuld	7 874 520	8 014 968
--------------------------------------	-----------	-----------

Sälen - Malung den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Joakim Daleke
Ordförande

Marie Hjelm

Elisabeth Nydahl

Ulf Hellström

Jonas Arlid

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Alexandra Lindquist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Nordklint 2

Org.nr 769635-2454

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nordklint 2 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Nordklint 2s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman 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 Brf Nordklint 2 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 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 lämpligt, 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

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 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 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 föreningens 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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 styrelsens förvaltning för Brf Nordklint 2 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Nordklint 2 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 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



försvärlig 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

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 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, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 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 föreningens 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 föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrtälje den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Alexandra Lindquist
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557488777959

Dokument

ÅR Brf Nordklint 2 220101-221231
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2023-03-12 21:04:31 CET (+0100) av Klient
Klient (KK)
Färdigställt 2023-03-15 09:50:00 CET (+0100)

Initierare

Klient Klient (KK)
AC Advisory KB
klient@acadvisory.se

Signerande parter

Joakim Daleke (JD)
joakim@dalcon.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Joakim Daleke"
Signerade 2023-03-13 06:15:54 CET (+0100)

Marie Hjelm (MH)
marie.hjelm@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Tina
Solveig Marie Hjelm"
Signerade 2023-03-13 06:06:05 CET (+0100)

Jonas Arlid (JA)
jarlid10@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jonas Lars Erik Arlid"
Signerade 2023-03-12 21:29:54 CET (+0100)

Elisabeth Nydahl (EN)
lisa81@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva
Katarina Elisabet Nydahl"
Signerade 2023-03-14 19:59:14 CET (+0100)

Ulf Hellström (UH)
uhellstrom@gmail.com

Alexandra Lindquist (AL)
alexandra@hammarbergs.se



Verifikat

Transaktion 09222115557488777959



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULF
HELLSTRÖM"
Signerade 2023-03-12 21:46:11 CET (+0100)*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Alexandra Camilla L Lindqvist"
Signerade 2023-03-15 09:50:00 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

