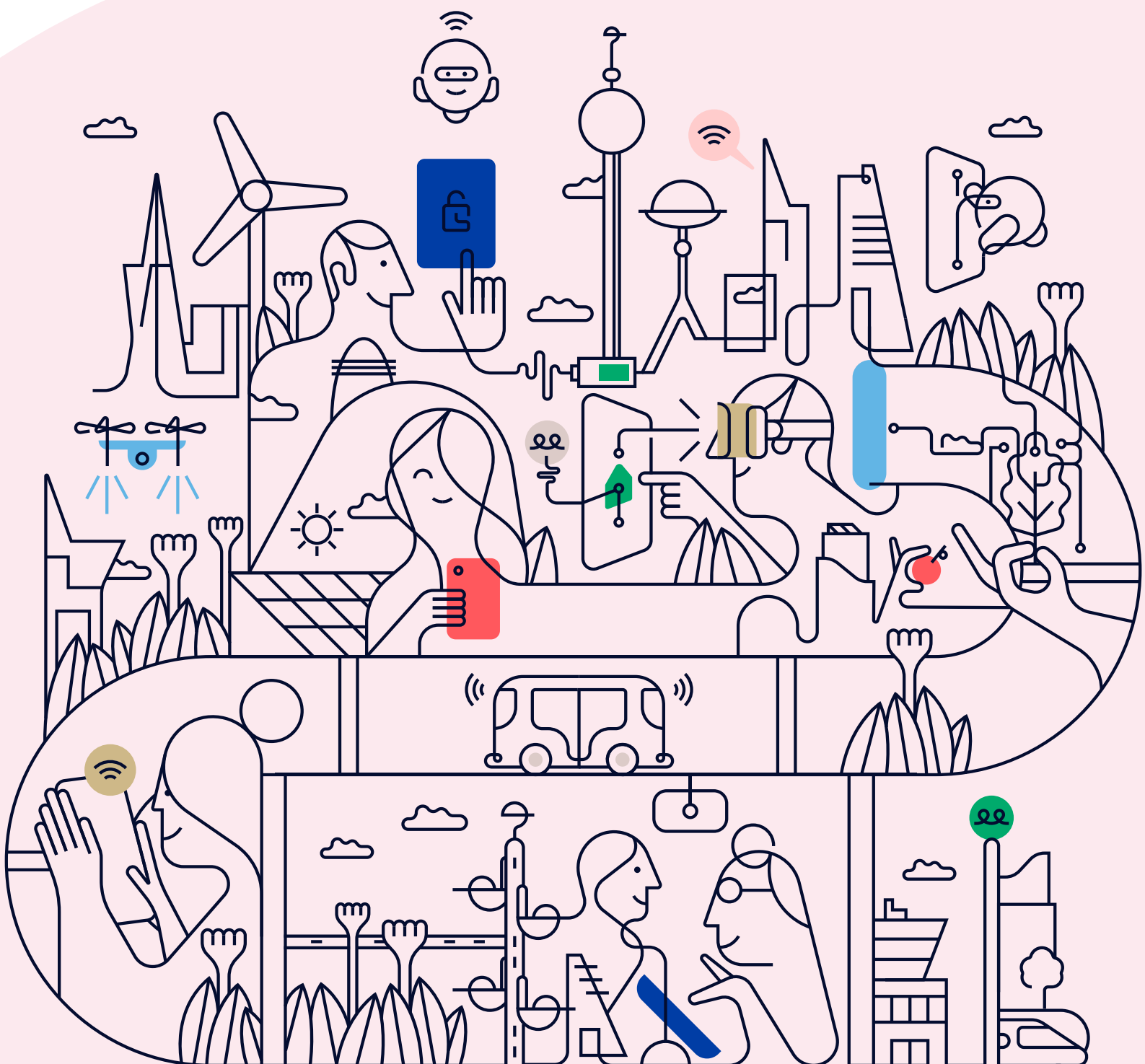




Välkommen till årsredovisningen för Brf Norrskenet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Kiruna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-10-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1963-01-11 och nuvarande stadgar registrerades 2023-03-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
HAJEN 1	1957	Kiruna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Norrbotten.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1957 och består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är 1957

Föreningen har 68 bostadsrätter om totalt 4 595 kvm. Byggnadernas totalyta är 4997 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kenneth Lasu	Ordförande
Isabella Gärds	Revisorssuppleant
Astrid Sunna	Kassör
Robine Hörvall	Sekreterare
Edvin Harju	Styrelseledamot
Tomas Erling Forss	Styrelseledamot
Anders Tiensuu	Suppleant
Johan Taaveniku	Suppleant
Stefan Johansson	Suppleant

Valberedning

Bengt Lehtola

Lennart Stålnacke

Firmateckning

Firman tecknas av ordförande Kenneth Lasu och kassör Astrid Sunna

Revisorer

Kristina Forss Revisor
Lisbet Karlsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 1986 ● Omputsning av fasad - Ny fasad i trä.
Renovering av balkonger
- 1996 ● Omläggning av tak - Plåttak (tegelplattor)
- 2002 ● Renovering av stvättstugor - Även byte av maskiner
- 2003 ● Montering av Kopex i befintlig skorsten
- 2004 ● Byte Huvudavlopp Hus A
Rörstambyte - Renovering Toalett+badrum
- 2007 ● Byte av kabelnätet - Bredband/tele/telefoni
- 2009 ● Byte av garageportar
- 2011-2013 ● Byte armaturer i trapphus
- 2013 ● Målning av hus
- 2014 ● Ombyggnad av takfönster Vinkelvägen 4
- 2015 ● Ombyggnad av takfönster Vinkelvägen 2
- 2016 ● Ombyggnad av takfönster Thulegatan 14
- 2017 ● Avloppsbyte Hus B
- 2021 ● Ombyggnad av takfönster Vinkelvägen 6-8
- 2021-2022 ● Byte/komplettering takrasskydd
Ombyggnad till inglasade balkonger

Avtal med leverantörer

Internetleverantör	Tele2
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-03-01 med 10%.

Övriga uppgifter

För år 2024 kommer avgifterna för bostäder höjts med 11%, för garage, motorvärmplatser och förråd med 48%

Ett lån, med drygt 5% ränta, förfaller 1 mars och kommer under 2024 att ha rörlig ränta och avsikten är att binda lånet om ca ett år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 87 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 89 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	-	4 018 039	3 784 583	3 666 810
Resultat efter fin. poster	-175 353	-2 630 901	-3 298 026	204 235
Soliditet (%)	0	-	-	-
Yttre fond	120 243	120 243	229 884	420 435
Taxeringsvärde	40 081 000	40 081 000	34 085 000	34 085 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	922	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 502	7 628	4 961	1 994
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 899	7 628	4 961	1 994
Sparande per kvm totalyta, kr	112	54	0	159
Elkostnad per kvm totalyta, kr	46	50	41	31
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	316	324	337	312
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	71	75	68	61
Energikostnad per kvm totalyta, kr	432	449	446	404
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,30	1,76	-	-
Räntekänslighet (%)	8,13	-	-	-

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 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

Styrelsen har tagit hänsyn till kostnadsökningarna och har för år 2024 höjt månadsavgiften med 11% samt höjt avgifterna för garage, parkeringsplatser med laddare samt hyra för förrådsutrymmen med 48%, de är dock inte så många.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	275 658	-	-	275 658
Fond, yttre underhåll	120 243	-120 243	120 243	120 243
Balanserat resultat	-5 225 761	-2 510 658	-120 243	-7 856 662
Årets resultat	-2 630 901	2 630 901	-175 353	-175 353
Eget kapital	-7 460 761	0	-175 353	-7 636 114

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 736 419
Årets resultat	-175 353
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-120 243
Totalt	-8 032 016

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-8 032 016

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 441 744	4 018 039
Övriga rörelseintäkter	3	8 101	5 066
Summa rörelseintäkter		4 449 844	4 023 105
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 742 426	-5 034 777
Övriga externa kostnader	9	-144 924	-172 643
Personalkostnader	10	-200 887	-237 204
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-735 852	-567 956
Summa rörelsekostnader		-3 824 088	-6 012 580
RÖRELSERESULTAT		625 756	-1 989 475
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 593	3 283
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-813 703	-644 710
Summa finansiella poster		-801 109	-641 426
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-175 353	-2 630 901
ÅRETS RESULTAT		-175 353	-2 630 901

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	25 761 951	26 490 267
Maskiner och inventarier	13	67 789	0
Summa materiella anläggningstillgångar		25 829 740	26 490 267
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 829 740	26 490 267
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		35 003	12 424
Övriga fordringar	14	2 043 898	2 100 614
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	298	0
Summa kortfristiga fordringar		2 079 199	2 113 038
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 079 199	2 113 038
SUMMA TILLGÅNGAR		27 908 939	28 603 305

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		275 658	275 658
Fond för yttre underhåll		120 243	120 243
Summa bundet eget kapital		395 901	395 901
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 856 662	-5 225 761
Årets resultat		-175 353	-2 630 901
Summa fritt eget kapital		-8 032 016	-7 856 662
SUMMA EGET KAPITAL		-7 636 114	-7 460 761
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	32 589 592	14 448 600
Summa långfristiga skulder		32 589 592	14 448 600
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 882 404	20 603 468
Leverantörsskulder		247 230	248 712
Skatteskulder		9 990	5 230
Övriga kortfristiga skulder		345 865	375 540
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	469 972	382 517
Summa kortfristiga skulder		2 955 461	21 615 466
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 908 939	28 603 305

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	625 756	-1 989 475
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	735 852	567 956
	1 361 608	-1 421 519
Erhållen ränta	12 593	3 283
Erlagd ränta	-795 157	-643 017
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	579 044	-2 061 253
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	878 971	-897 555
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	42 514	-4 145 814
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 500 529	-7 104 622
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-75 325	-6 691 430
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-75 325	-6 691 430
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	10 897	15 776 695
Amortering av lån	-590 969	-3 522 551
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-580 072	12 254 144
ÅRETS KASSAFLÖDE	845 132	-1 541 908
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 136 194	2 678 102
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 981 326	1 136 194

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Norrskenet 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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 fondavsättningar, kabel-tv, 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	80 år
Fastighetsförbättringar	20 år
Tvättstuga	25 år
Garageport	15 år
Stambyte	50 år
Takkupor	23 år
Balkonger	60 år

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 945 522	3 831 769
Balkongavgift	287 540	0
Hysesintäkter garage	122 724	111 925
Hysesintäkter p-plats	76 677	67 842
Hysesintäkter förråd	22 641	22 146
Avsättning till inre fond	-33 940	-31 329
Dröjsmålsränta	96	0
Pantsättningsavgift	7 350	15 698
Överlåtelseavgift	13 130	0
Öres- och kronutjämning	4	-12
Summa	4 441 744	4 018 039

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	8 101	5 066
Summa	8 101	5 066

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	9 500
Städning utöver avtal	0	3 000
Gårdkostnader	3 290	1 105
Snöröjning/sandning	36 814	84 394
Serviceavtal	5 951	5 652
Fordon	0	3 125
Förbrukningsmaterial	16 721	6 262
Summa	62 776	113 038

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	4 139	2 681
Trapphus/port/entr	0	3 971
Dörrar och lås/porttele	2 098	2 423
VVS	4 013	7 333
Värmeanläggning/undercentral	4 551	22 339
Ventilation	52 659	0
Elinstallationer	6 123	58 313
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	8 095
Tak	0	8 073
Balkonger/altaner	0	5 950
Garage/parkering	2 206	0
Summa	75 789	119 178

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	331 250
Lokaler	0	5 764
Tvättstuga	0	49 094
Tak	0	341 250
Balkonger/altaner	0	1 585 490
Summa	0	2 312 848

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	227 585	231 807
Uppvärmning	1 577 091	1 487 480
Vatten	356 075	345 360
Sophämtning/renhållning	84 575	87 522
Summa	2 245 326	2 152 169

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	61 330	58 974
Kabel-TV	184 343	170 468
Fastighetsskatt	112 862	108 102
Summa	358 535	337 544

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	4 279	5 571
Tele- och datakommunikation	1 200	0
Inkassokostnader	466	2 575
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	9
Revisionsarvoden internrevisor	2 050	0
Fritids och trivselkostnader	0	400
Föreningskostnader	3 000	450
Förvaltningsarvode enl avtal	90 224	87 703
Överlåtelsekostnad	18 379	0
Pantsättningskostnad	14 446	0
Administration	2 421	24 589
Konsultkostnader	1 750	44 636
Bostadsrätterna Sverige	6 710	6 710
Summa	144 924	172 643

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	110 200	118 150
Lön - fastighetsskötare	0	3 312
Lön - övrigt	24 050	27 588
Revisionsarvode arvoderad	0	1 500
Övriga arvoden	26 250	41 985
Arbetsgivaravgifter	40 387	44 669
Summa	200 887	237 204

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	798 690	509 220
Övriga räntekostnader	13	1 229
Övriga finansiella kostnader	15 000	134 261
Summa	813 703	644 710

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	38 371 622	18 303 317
Årets inköp	0	20 068 305
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	38 371 622	38 371 622
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 881 354	-11 313 398
Årets avskrivning	-728 316	-567 956
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 609 670	-11 881 354
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	25 761 951	26 490 267
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 360 083</i>	<i>2 360 083</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 299 000	30 299 000
Taxeringsvärde mark	9 782 000	9 782 000
Summa	40 081 000	40 081 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	53 530	113 561
Inköp	75 325	-60 031
Utgående anskaffningsvärde	128 855	53 530
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-53 530	-113 561
Avskrivningar	-7 536	60 031
Utgående avskrivning	-61 066	-53 530
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	67 789	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	62 572	61 394
Klientmedel	0	721 029
Övriga kortfristiga fordringar	0	903 026
Transaktionskonto	919 911	0
Borgo räntekonto	1 061 415	415 165
Summa	2 043 898	2 100 614

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	298	0
Summa	298	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2028-07-30	4,87 %	2 104 105	2 146 165
Handelsbanken	2027-10-30	4,74 %	1 048 148	1 076 476
Stadshypotek AB	2025-04-30	5,26 %	2 209 928	2 253 516
Danske Bank	2026-08-31	1,22 %	13 436 500	13 634 500
Handelsbanken	2024-03-01	5,52 %	1 336 380	1 370 428
Danske Bank	2025-01-31	1,12 %	7 599 500	7 711 500
Danske Bank	2025-04-30	3,36 %	6 737 435	6 859 483
Summa			34 471 996	35 052 068
Varav kortfristig del			1 882 404	20 603 468

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 571 636 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	52 467	33 922
Förutbet hyror/avgifter	417 505	348 595
Summa	469 972	382 517

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	35 654 000	35 654 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Kiruna

Astrid Sunna
Kassör

Edvin Harju
Styrelseledamot

Kenneth Lasu
Ordförande

Robine Hörvall
Sekreterare

Tomas Erling Forss
Styrelseledamot

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

Kristina Forss
Revisor

Lisbet Karlsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2024 14:54

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 05.05.2024 14:30

DOCUMENT ID:

BJQpRigrGA

ENVELOPE ID:

BjpAigSZA-BJQpRigrGA

DOCUMENT NAME:

Brf Norrskenet, 797300-0057 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KENNETH LASU kennethlasu@hotmail.com	Signed Authenticated	05.05.2024 14:32 05.05.2024 14:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/01/06) IP: 2.85.181.114
2. Astrid Sunna astridsunna@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2024 14:32 05.05.2024 14:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/07/03) IP: 83.251.209.115
3. EDVIN HARJU edvin.harju@hotmail.com	Signed Authenticated	05.05.2024 14:33 05.05.2024 14:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/01/26) IP: 94.234.99.168
4. ROBINE HÖRVALL robiine@live.se	Signed Authenticated	05.05.2024 14:37 05.05.2024 14:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/01/26) IP: 83.251.208.16
5. Tomas Erling Forss trasan.f@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2024 14:51 05.05.2024 14:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/03/07) IP: 83.251.210.72
6. Maria Kristina Forss kicki82036@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2024 14:52 05.05.2024 14:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/03/27) IP: 217.213.149.233
7. LISBET KARLSSON Lisa.61@outlook.com	Signed Authenticated	05.05.2024 14:54 05.05.2024 14:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/01/04) IP: 217.213.158.120

* 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

För

Bostadsrättsföreningen Norrskenet

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i

Brf Norrskenet, organisationsnummer 797300-0057 för räkenskapsåret:

2023-01-01-2023-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen.

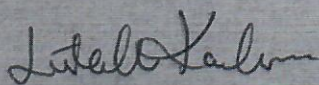
Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållande i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

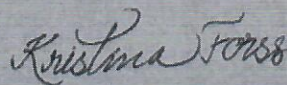
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen. Disponerar resultatet enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kiruna den 22/4 -2024



Lisbeth Karlsson



Kristina Forss





Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2024 15:12

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 05.05.2024 14:30

DOCUMENT ID:

H1ZT0JgSGC

ENVELOPE ID:

ryep0ilSfC-H1ZT0JgSGC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 BRF Norrskenet.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Maria Kristina Forss kicki82036@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2024 15:09 05.05.2024 15:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/03/27) IP: 83.251.210.72
2. LISBET KARLSSON Lisa.61@outlook.com	 Signed Authenticated	05.05.2024 15:12 05.05.2024 15:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/01/04) IP: 83.251.208.201

* 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