

Årsredovisning 2021

BRF NORRMANNEN 2

769624-4347



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF NORRMANNEN 2

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



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.

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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2012-03-07.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 5 hyreslägenheter och 46 bostadsrätter om totalt 3 286 kvm och 3 lokaler om 343 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Emil Flink	Ordförande
Anneli Persson	
Christer Ljungholm	
Frida Gunnarsson	
Leif Johansson	
Susanne Björklund	Avgick 2022-01-24

VALBEREDNING

Jan Jakobsson och Kurt Elmehed.

REVISORER

Fredrik Åborg Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-18. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2005 (c:a) Fastigheten är stambytt
- 2013 En tvättstuga i vardera hus färdigställd
- 2013 Fönsterbågar renoverade och målade
- 2014 Elen förstärkt fram till fastigheten
- 2014 OVK genomförd
- 2015 Åtgärder vidtagna och OVK godkänd
- 2015 Nya entréportar inköpta och monterade
- 2015 Elektroniskt portlås (Aptus) installerat
- 2015 Stamspolning och slamsugning genomförd
- 2015 Möte med Miljöförvaltningen angående egenkontroll genomfört
- 2016 Sopnedkassen ersattes med sopkärl utomhus
- 2017 Bergvärme installerades
- 2018 Elstigare och elcentraler i lägenheterna bytta
- 2018 Radiatorinjustering genomförd
- 2018 Ombyggnad av lokal i huskropp 124-130 till tre lägenheter med bostadsrätt
- 2018 Energideklaration genomförd
- 2019 4st frånluftsfläktar utbytta
- 2019 Reglerventiler på radiatorstammarna installerades
- 2020 Stamspolning och slamsugning utförda
- 2021 Elektroniskt passersystem med tagg och app

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Snöröjning	Svea Park
Trappstädning	XLNT
Trädgårdsvård	PEAB

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under det gångna året har styrelsen fattat beslut om att investera mer än vanligt i utemiljön, med plantering av häck, träd samt anläggning av en plattsatt uteplats.

Vi har också fattat beslut om ett nytt passersystem till föreningens portar då medlemmar framfört önskemål om att kunna öppna porten på distans med en app i mobilen.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 62 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 5 överlåtelser och en upplåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 492 947	2 433 434	2 404 754	2 367 881
Resultat efter fin. poster	-582 834	-212 383	-597 514	-490 432
Soliditet, %	74	72	72	70
Yttre fond	244 000	122 000	163 340	244 486
Taxeringsvärde	46 290 000	46 290 000	46 290 000	40 737 000
Bostadsyta, kvm	3 286	3 286	3 286	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	670	665	656	656
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 281	5 281	5 277	-
Genomsnittlig skuldränta, %	0,96	0,98	1,08	1,05
Belåningsgrad, %	32,50	32,16	31,79	33,80

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	45 817 600	-	944 000	46 761 600
Upplåtelseavgifter	8 303 791	-	1 506 000	9 809 791
Fond, yttre underhåll	122 000	-	122 000	244 000
Balanserat resultat	-7 540 523	-212 383	-122 000	-7 874 906
Årets resultat	-212 383	212 383	-582 834	-582 834
Eget kapital	46 490 485	0	1 867 166	48 357 651

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 874 906
Årets resultat	-582 834
Totalt	-8 457 740

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	122 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-195 000
Balanseras i ny räkning	-8 384 740
	-8 457 740

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 492 947	2 433 434
Rörelseintäkter		1	70 629
Summa rörelseintäkter		2 492 948	2 504 063
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 759 774	-1 346 987
Övriga externa kostnader	8	-284 397	-314 208
Personalkostnader	9	-62 555	-61 105
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-802 597	-823 836
Summa rörelsekostnader		-2 909 323	-2 546 136
RÖRELSERESULTAT		-416 375	-42 072
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-166 459	-170 311
Summa finansiella poster		-166 459	-170 311
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-582 834	-212 383
ÅRETS RESULTAT		-582 834	-212 383

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	53 387 828	53 954 433
Markanläggningar	12	1 581 675	1 652 235
Maskiner och inventarier	13	4 439 013	4 269 581
Summa materiella anläggningstillgångar		59 408 516	59 876 249
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		59 408 516	59 876 249
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 856	12 166
Övriga fordringar	14	4 566	3 376
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	157 689	141 598
Summa kortfristiga fordringar		169 111	157 140
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 875 116	4 550 031
Summa kassa och bank		6 875 116	4 550 031
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 044 227	4 707 171
SUMMA TILLGÅNGAR		66 452 743	64 583 420

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		56 571 391	54 121 391
Fond för yttre underhåll		244 000	122 000
Summa bundet eget kapital		56 815 391	54 243 391
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 874 906	-7 540 523
Årets resultat		-582 834	-212 383
Summa fritt eget kapital		-8 457 740	-7 752 906
SUMMA EGET KAPITAL		48 357 651	46 490 485
Avsättningar			
Avsättningar		261 217	277 553
Summa avsättningar		261 217	277 553
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	9 000 000	17 352 000
Summa långfristiga skulder		9 000 000	17 352 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 352 000	0
Leverantörsskulder		91 322	111 347
Skatteskulder		1 848	408
Övriga kortfristiga skulder		0	-60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	388 705	351 687
Summa kortfristiga skulder		8 833 875	463 382
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 452 743	64 583 420

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Norrmannen 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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:

Fastigheten:	Avskrivningstid, år
Stomme, grund och restpost	120
Stammar, värme	45
Stammar, vatten	40
Balkonger	40
Tak	40
Trapphus	4
Ventilation, fläktar och apparater	5
El, ledningar, kabel och central	38
Tvättstuga	24
Fastighetsnät	19

Övriga anläggningstillgångar:

Fastighetsförbättringar	20 - 50
Installationer	10 - 30

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	402 291	408 302
Hysesintäkter, p-platser	46 368	45 118
Intäktsreduktion	0	-558
Årsavgifter, bostäder	1 964 184	1 911 297
Övriga intäkter	80 105	139 904
Summa	2 492 948	2 504 063

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	63 224	17 319
Fastighetsskötsel	24 071	-780
Snöskottning	48 828	14 991
Städning	69 927	73 961
Trädgårdsarbete	100 444	70 882
Övrigt	11 875	11 713
Summa	318 368	188 086

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	203 493	233 968
Tvättstuga	2 231	0
Summa	205 724	233 968

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Arbete trädgård	203 750	0
Summa	203 750	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	454 600	376 978
Sophämtning	109 539	92 112
Vatten	78 013	72 885
Summa	642 152	541 975

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	81 918	77 489
Fastighetsförsäkringar	38 402	37 375
Fastighetsskatt	74 932	77 533
Kabel-TV	13 603	13 561
Tomträttsavgälder	180 925	177 000
Summa	389 780	382 958

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	4 845	0
Juridiska kostnader	2 550	2 391
Kameral förvaltning	71 528	71 328
Konsultkostnader	55 000	40 000
Revisionsarvoden	25 713	46 078
Övriga förvaltningskostnader	124 761	154 411
Summa	284 397	314 208

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	14 955	14 609
Styrelsearvoden	47 600	46 496
Summa	62 555	61 105

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	166 406	170 235
Övriga räntekostnader	53	76
Summa	166 459	170 311

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	59 028 163	59 028 163
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	59 028 163	59 028 163
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 073 730	-4 485 886
Årets avskrivning	-566 605	-587 844
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 640 335	-5 073 730
Utgående restvärde enligt plan	53 387 828	53 954 433
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 040 689</i>	<i>21 040 689</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 490 000	27 490 000
Taxeringsvärde mark	18 800 000	18 800 000
Summa	46 290 000	46 290 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2021	2020
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 763 955	1 763 955
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 763 955	1 763 955
Ingående ackumulerad avskrivning	-111 720	-41 160
Årets avskrivning	-70 560	-70 560
Utgående ackumulerad avskrivning	-182 280	-111 720
Utgående restvärde enligt plan	1 581 675	1 652 235

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	4 799 635	4 799 635
Inköp	334 864	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 134 499	4 799 635
Ingående ackumulerad avskrivning	-530 054	-364 622
Avskrivningar	-165 432	-165 432
Utgående ackumulerad avskrivning	-695 486	-530 054
Utgående restvärde enligt plan	4 439 013	4 269 581
NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Avräkningskonto, eko. förvaltning	1 190	0
Skattekonto	3 376	3 376
Summa	4 566	3 376
NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	6 659	6 639
Försäkringspremier	45 385	41 615
Förvaltning	34 948	32 784
Kabel-TV	3 493	3 400
Räntor	6 039	1 929
Tomträtt	48 175	44 250
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 990	10 981
Summa	157 689	141 598

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2023-01-30	0,24 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2023-01-30	0,24 %	2 500 000	2 500 000
Stadshypotek	2023-01-30	0,24 %	852 000	852 000
Stadshypotek	2024-01-30	0,91 %	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	2024-01-30	0,91 %	5 000 000	5 000 000
Summa			17 352 000	17 352 000

Varav kortfristig del

8 352 000

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	21 000	21 000
El	104 928	73 043
Förutbetalda avgifter/hyror	206 220	209 173
Utgiftsräntor	18 587	15 375
Vatten	13 034	12 158
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24 936	20 938
Summa	388 705	351 687

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	26 852 000	26 852 000
Summa	26 852 000	26 852 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har påbörjat arbetet med att upphandla fönsterrenovering samt anläggning av dräneringspump till källaren där vattenkärnen till bergvärmeanläggningen står. Byte av entreprenör för städning, från XLNT till Städaren.se.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Anneli Persson

Christer Ljungholm

Emil Flink
Ordförande

Frida Gunnarsson

Leif Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Fredrik Åborg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2022 14:02

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 03.05.2022 12:45

DOCUMENT ID:

r1xU6wtCH9

ENVELOPE ID:

HJ8TPY0H9-r1xU6wtCH9

DOCUMENT NAME:

Brf Norrmannen 2, 769624-4347 - Årsredovisning 2021.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNELI PERSSON gruussprut@hotmail.com	Signed Authenticated	03.05.2022 13:38 03.05.2022 13:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/09/1967) IP: 194.22.49.132
2. Emil Erik Flink emil.flink@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2022 15:44 03.05.2022 15:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 15/01/1988) IP: 217.213.96.64
3. CHRISTER LJUNGHOLM krilleljung1@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2022 17:06 03.05.2022 16:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 02/05/1960) IP: 109.238.133.26
4. LEIF JOHANSSON leffe9@hotmail.com	Signed Authenticated	03.05.2022 18:24 03.05.2022 18:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 08/07/1962) IP: 109.238.133.66
5. FRIDA GUNNARSSON Frida.gm.gunnarsson@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2022 10:54 06.05.2022 10:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 29/07/1984) IP: 151.236.206.183
6. FREDRIK ÅBORG fredrik.aborg@mtrevision.se	Signed Authenticated	06.05.2022 14:02 06.05.2022 14:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 27/04/1971) IP: 80.72.11.137

* 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 Norrmannen 2

Org.nr 769624-4347

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Norrmannen 2 för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2021-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen 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 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, 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

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 revisions sed 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 Norrmannen 2 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen 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 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

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, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, 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.

Stockholm, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2022 14:05

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 06.05.2022 14:04

DOCUMENT ID:

B1xMyy5zLc

ENVELOPE ID:


HyMkkqz8c-B1xMyy5zLc

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2021.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
FREDRIK ÅBORG	 Signed	06.05.2022 14:05	eID	Swedish BankID (DOB: 27/04/1971)
fredrik.aborg@mtrevision.se	Authenticated	06.05.2022 14:04	Low	IP: 80.72.11.137

* 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