
Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

BRF Norra Varvet
Org nr: 769608-6441



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Norra Varvet får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-08-21. Nuvarande stadgar registrerades 2020-01-22.

Föreningen har sitt säte i Gävle kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år främst p.g.a. högre driftskostnader. Driftskostnaderna i föreningen har ökat p.g.a. högre kostnader för underhåll.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 376% till 269%.

I resultatet ingår avskrivningar med 254 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 218 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gävle Norr 45:1 som bebyggdes mot Gavleån år 1871 av köpmannen Hugo Sehlberg samt mot Kyrkogatan år 1925. På fastigheten finns en byggnad med 20 lägenheter uppförda. Det finns 5 lokaler upplåtna med hyresrätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Söderberg & Partners. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	>4 rok	Summa
3	3	4	3	7	20

Dessutom tillkommer

Lokaler	P-platser
5	9

Total bostadsarea 2 354 m²

Total lokalarea 421 m²

Årets taxeringsvärde 34 996 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 34 996 000 kr

Riksbyggens kontor i Gävle har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Triennium Fastighetservice	Fastighetservice
Gävle Energi AB	El, kabel-TV, Bredband
Gävle Vatten AB	Vatten/avlopp
Gästrike Återvinnare	Sophantering

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 47 tkr och planerat underhåll för 592 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: En underhållsplan för framtida åtgärder finns framtagen. Avsättning har skett med 300 tkr i enlighet med den långsiktiga underhållsplanen.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**Tidigare utfört underhåll**

Beskrivning	År	Belopp (tkr)
Tak	2018	248
VVS	2018	535
Installationer	2018	39
Installationer diverse	2019	17
Installationer diverse	2020	122

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp (tkr)
Installationer	186
Underhåll av tak	406

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

<u>Ordinarie ledamöter</u>	<u>Uppdrag</u>	<u>Mandat t.o.m ordinarie stämma</u>
Anders Ågren	Ordförande	2022
Karin Wiman	Sekreterare	2022
Marko Arola	Ledamot	2022
Seth Dalkarls	Ledamot	2022

<u>Styrelsesuppleanter</u>	<u>Uppdrag</u>	<u>Mandat t.o.m ordinarie stämma</u>
Henrik Sjöö	Suppleant	2022
Ludvig Öhagen	Suppleant	2022

Revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie revisorer</u>	<u>Uppdrag</u>
Er Revision i Gävle AB	Auktoriserad revisor

Valberedning

Sven Åberg

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 35 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 35 personer.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 464 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Flerårsöversikt

<u>Resultat och ställning (tkr)</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	1 823	1 825	1 789	1 724	1 776
Resultat efter finansiella poster	-36	332	-351	-406	467
Soliditet %	61	63	62	63	63
Likviditet %	269	396	213	324	270

09

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	10 563 500	701 000	726 177	22 944	332 150
Disposition enl. årsstämmobeslut				332 150	-332 150
Reservering underhållsfond			300 000	-300 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-591 642	591 642	
Årets resultat					-36 417
Vid årets slut	10 563 500	701 000	434 535	646 736	-36 417

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	355 094
Årets resultat	-36 417
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-300 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	591 642
Summa	610 319

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

610 319

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

✓
9

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 823 336	1 824 695
Övriga rörelseintäkter	Not 3	77 887	44 524
Summa rörelseintäkter		1 901 223	1 869 219
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 495 229	-1 062 217
Övriga externa kostnader	Not 5	-93 638	-100 881
Personalkostnader	Not 6	0	-13 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-254 194	-254 194
Summa rörelsekostnader		-1 843 061	-1 430 293
Rörelseresultat		58 162	438 927
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	3 666	1 506
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-98 245	-108 283
Summa finansiella poster		-94 579	-106 776
Resultat efter finansiella poster		-36 417	332 150
Årets resultat		-36 417	332 150

9

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	17 803 385	18 016 557
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	236 949	277 972
Summa materiella anläggningstillgångar		18 040 335	18 294 529
Summa anläggningstillgångar		18 040 335	18 294 529
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	0	6 543
Övriga fordringar	Not 13	212	6 392
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	30 649	29 784
Summa kortfristiga fordringar		30 861	42 719
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 987 718	1 389 312
Summa kassa och bank		1 987 718	1 389 312
Summa omsättningstillgångar		2 018 579	1 432 031
Summa tillgångar		20 058 914	19 726 560

Balansräkning

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	11 264 500	11 264 500	
Fond för yttre underhåll	434 535	726 177	
Summa bundet eget kapital	11 699 035	11 990 677	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	646 736	22 944	
Årets resultat	-36 417	332 150	
Summa fritt eget kapital	610 319	355 094	
Summa eget kapital	12 309 354	12 345 771	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	7 000 000	7 000 000
Summa långfristiga skulder		7 000 000	7 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	Not 17	86 377	80 554
Skatteskulder	Not 18	3 098	74 731
Övriga skulder	Not 19	4 847	-4 515
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	655 237	230 018
Summa kortfristiga skulder		749 560	380 788
Summa eget kapital och skulder	20 058 914	19 726 560	

7
9

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Tillkommande utgifter	Linjär	10
Inventarier	Linjär	10,5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

9

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 091 712	1 091 712
Hyror, lokaler	593 964	593 201
Hyror, p-platser	37 908	37 908
Elavgifter	99 752	101 874
Summa nettoomsättning	1 823 336	1 824 695

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Kabel-tv-avgifter	71 040	42 240
Övriga ersättningar	5 467	1 628
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-4
Övriga rörelseintäkter	1 380	660
Summa övriga rörelseintäkter	77 887	44 524

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-591 642	-122 428
Reparationer	-46 843	-157 805
Fastighetsavgift och fastighetskatt	-67 140	-66 540
Försäkringspremier	-33 834	-32 469
Kabel- och digital-TV	-71 966	-44 924
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 153	-36 807
Serviceavtal	-5 114	0
Sotning	0	-1 270
Obligatoriska besiktningar	-11 455	-29 093
Snö- och halkbekämpning	-24 855	-1 082
Förbrukningsinventarier	-222	-799
Vatten	-61 239	-59 552
Fastighetsel	-163 004	-114 252
Uppvärmning	-344 085	-312 047
Sophantering och återvinning	-52 401	-47 639
Förvaltningsarvode drift	-20 276	-35 511
Summa driftskostnader	-1 495 229	-1 062 217

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-58 338	-57 565
Arvode, yrkesrevisorer	-10 000	-14 881
Övriga förvaltningskostnader	0	-3 000
Kreditupplysningar	-54	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 950	-1 183
Kontorsmateriel	0	-110
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-6 180	0
Medlems- och föreningsavgifter	-4 280	-4 190
Konsultarvoden	0	-17 112
Bankkostnader	-2 615	-2 615
Övriga externa kostnader	-6 221	0
Summa övriga externa kostnader	-93 638	-100 881

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Övriga personalkostnader	0	-13 000
Summa personalkostnader	0	-13 000

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-163 171	-163 171
Avskrivningar tillkommande utgifter	-50 000	-50 000
Avskrivning Maskiner och inventarier	-41 023	-41 023
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-254 194	-254 194

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	3 315	1 506
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	350	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 666	1 506

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-98 245	-107 525
Räntekostnader till kreditinstitut	0	-758
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-98 245	-108 283

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	16 317 134	16 317 134
Mark	4 500 000	4 500 000
Tillkommande utgifter	500 000	500 000
	21 317 134	21 317 134
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	21 317 134	21 317 134

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-2 850 577	-2 687 406
Tillkommande utgifter	-450 000	-450 000
	-3 300 577	-3 137 406

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-163 171	-163 171
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-50 000	-50 000
	-213 171	-213 171

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

Restvärde enligt plan vid årets slut	17 803 385	18 066 557
---	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	13 303 385	13 466 557
Mark	4 500 000	4 500 000
Tillkommande utgifter	0	100 000

Taxeringsvärden

Bostäder	31 200 000	31 200 000
Lokaler	3 796 000	3 796 000

Totalt taxeringsvärde

	34 996 000	34 996 000
<i>varav byggnader</i>	<i>25 014 000</i>	<i>25 014 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 982 000</i>	<i>9 982 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	275 000	275 000
	275 000	275 000
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	275 000	275 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-64 641	-23 618
	-64 641	-23 618
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-41 023	-41 023
	-41 023	-41 023
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	
	0	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	236 949	277 972
Varav		
Inventarier och verktyg	236 949	277 972

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	6 543
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	6 543

Not 13 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	212	212
Övriga kortfristiga fordringar	0	6 180
Summa övriga fordringar	212	6 392

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	11 361	11 113
Förutbetalt förvaltningsarvode	14 968	14 391
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 320	4 280
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 649	29 784

Not 15 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel	1 518 309	595 835
Transaktionskonto	469 409	793 477
Summa kassa och bank	1 987 718	1 389 312

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	7 000 000	7 000 000
Långfristig skuld vid årets slut	7 000 000	7 000 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,52%	2022-04-25	5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00
SWEDBANK	1,11%	2025-06-18	2 000 000,00	0,00	0,00	2 000 000,00
Summa			7 000 000,00	0,00	0,00	7 000 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 0 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 0 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 7 000 000 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 17 Leverantörsskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Leverantörsskulder	86 377	80 554
Summa leverantörsskulder	86 377	80 554

Not 18 Skatteskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skatteskulder	3 098	74 731
Summa skatteskulder	3 098	74 731

Not 19 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Lån under betalning	0	-5 595
Skuld för moms	3 767	0
Avräkning hyror och avgifter	1 080	1 080
Summa övriga skulder	4 847	-4 515

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	5 998	5 998
Upplupna elkostnader	31 117	13 205
Upplupna värmekostnader	48 450	38 276
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	405 506	6 635
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	164 166	165 904
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	655 237	230 018

Not Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	10 389 000	10 389 000

Not Eventualförpliktelser

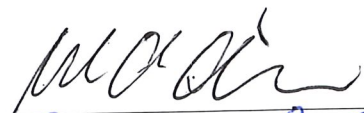
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

5
4

Styrelsens underskrifter

GÄVLE 2022-05-18

Ort och datum



Anders Ågren



Marko Arola



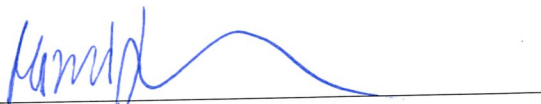
Seth Dalkarls



Henrik Sjö - Suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats 19/4 2022

ER Revision AB



Mimmi Lind
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Norra Varvet
Org.nr. 769608-6441

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Norra Varvet för år 2021.

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 2021 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 revisionssed 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 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

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 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 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 BRF Norra Varvet för år 2021 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers 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 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.

Revisorers 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 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 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.

Gävle den 19/4 2022

Er Revision i Gävle AB



Mimmi Lind

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR