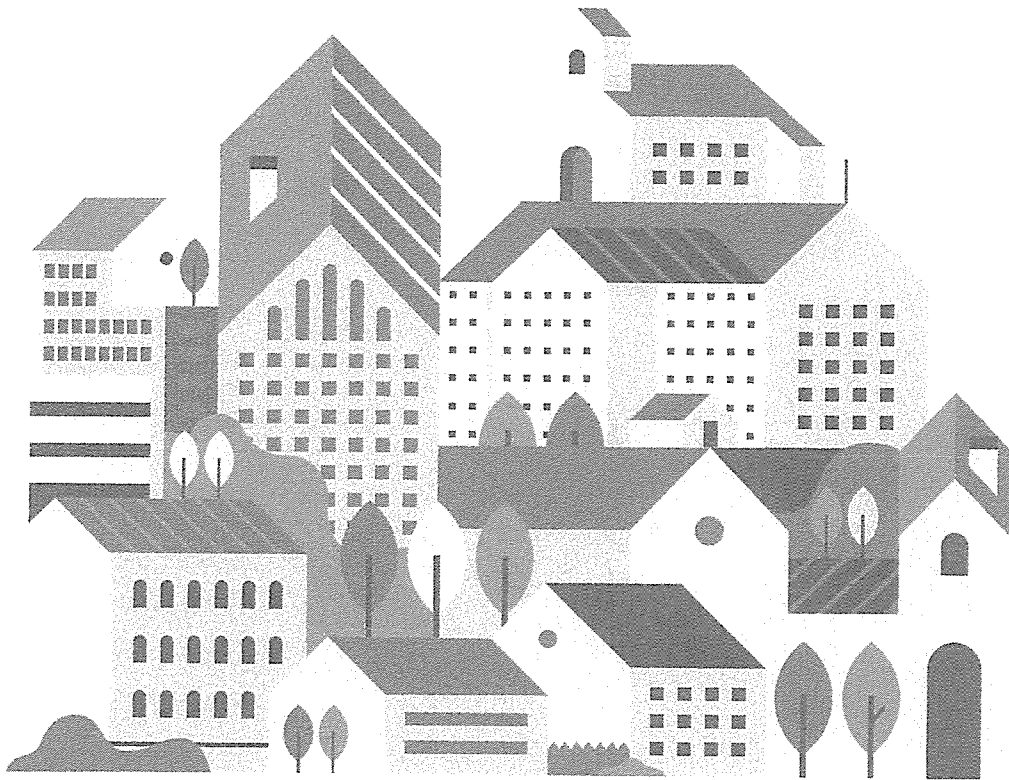


# Årsredovisning 2021

BRF NORRMANNEN

769619-0797



 nabo

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF NORRMANNEN

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

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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



## 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2008-07-15.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Norrmannen 7 på adressen Björnsonsgatan 138-142 i Bromma. Föreningen har 23 hyreslägenheter och 145 bostadsrätter om totalt 8 941 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Ewa Leander	Ordförande
Bo Åke Harald Kjellgren	Vice ordförande
Gustav Lindstrand	Suppleant
Kristina Alinei	Suppleant
Ulrika Montgomery	Sekreterare
Poul Robert André Westerberg	Kassör

### **VALBEREDNING**

Urban Larssen, Agneta Lagercrantz och Giorgiana Zachia.

### **FIRMATECKNING**

Firman tecknas av styrelsen

### **REVISORER**

Rävisor AB Revisor

### **SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-10. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

### **UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL**

2015-06-15	Renovering av radiatorer
2015-10-16	Stamspolning
2016-03-22	Renovering av avloppsrör
2019-02-01	Byte av fläktar värmesystem
2020-01-01	Isolering av vindar
2020-02-01	Takrenovering
2020-10-01	Nytt sophanteringssystem
2020-12-01	Nya säkerhetsdörrar hos de hyresrätter som hade original dörrar
2021-11-01	Byte av tryckstegspumpar

### **PLANERADE UNDERHÅLL**

2022	Vidare arbete med avloppsrören under fastigheterna
2022	Översyn låssystem

### **AVTAL MED LEVERANTÖRER**

Ekonomisk förvaltning Nabo

---

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 183 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 28. Det har under året skett 23 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	6 426	6 542	6 570	6 566	6 509
Resultat efter fin. poster	-2 880	-1 417	-2 776	-1 924	-1 501
Soliditet, %	75	69	70	67	65
Yttre fond	2 732	2 229	1 735	1 985	1 479
Taxeringsvärde	152 208	152 208	152 208	113 045	113 045
Bostadsyta, kvm	8 857	8 857	9 070	8 928	8 928
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	621	643	627	627	605
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 024	5 758	5 072	5 712	6 272
Genomsnittlig skuldränta, %	0,78	1,08	1,09	1,11	1,68
Belåningsgrad, %	27,49	31,00	29,49	32,10	34,90

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	100 351	-	4 264	104 615
Upplåtelseavgifter	38 184	-	6 356	44 540
Fond, yttre underhåll	2 229	-	502	2 732
Balanserat resultat	-22 675	-1 417	-502	-24 594
Årets resultat	-1 417	1 417	-2 880	-2 880
<b>Eget kapital</b>	<b>116 673</b>	<b>0</b>	<b>7 740</b>	<b>124 412</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-24 594
Årets resultat	-2 880
Totalt	<u>-27 474</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	506
Balanseras i ny räkning	-27 980
	<u><u>-27 474</u></u>

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		6 426	6 542
Rörelseintäkter		6	19
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 432</b>	<b>6 561</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-4 838	-4 532
Övriga externa kostnader	8	-760	-406
Personalkostnader	9	-602	-306
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 740	-2 210
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 941</b>	<b>-7 453</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-2 509</b>	<b>-892</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-371	-525
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-371</b>	<b>-525</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-2 880</b>	<b>-1 417</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 880</b>	<b>-1 417</b>



# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	161 902	164 538
Markanläggningar	12	299	329
Maskiner och inventarier	13	46	69
Pågående projekt		109	109
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>162 356</b>	<b>165 045</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>162 356</b>	<b>165 045</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		15	152
Övriga fordringar	14	32	21
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	475	328
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>522</b>	<b>501</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		7 912	3 744
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 912</b>	<b>3 744</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>8 435</b>	<b>4 246</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>170 790</b>	<b>169 290</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		149 155	138 535
Fond för yttre underhåll		2 732	2 229
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>151 887</b>	<b>140 765</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-24 594	-22 675
Årets resultat		-2 880	-1 417
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-27 474</b>	<b>-24 092</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>124 412</b>	<b>116 673</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	36 500	24 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>36 500</b>	<b>24 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		8 000	27 000
Leverantörsskulder		570	434
Skatteskulder		39	28
Övriga kortfristiga skulder		127	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 141	1 156
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 878</b>	<b>28 617</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>170 790</b>	<b>169 290</b>

## Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	3 744	3 114
Resultat efter finansiella poster	-2 880	-1 417
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	2 740	2 210
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>-140</b>	<b>793</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-21	24
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	260	-19
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>99</b>	<b>798</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-51	-10 582
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-51</b>	<b>-10 582</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	10 620	5 415
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-6 500	5 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>4 120</b>	<b>10 415</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>4 168</b>	<b>631</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>7 912</b>	<b>3 744</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Norrmannen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

### 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:

Markanläggningar	5-5,88 %
Maskiner och inventarier	20 %
Byggnad	0,83-10 %
Fastighetsförbättringar	2-5 %

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

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

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Andrahandsuthyrning	24	32
Hysesintäkter, bostäder	1 574	1 766
Hysesintäkter, p-platser	15	15
Årsavgifter, bostäder	4 793	4 705
Övriga intäkter	25	42
<b>Summa</b>	<b>6 432</b>	<b>6 561</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	102	124
Fastighetsskötsel	232	560
Snöskottning	125	49
Städning	222	221
Trädgårdsarbete	104	129
Övrigt	59	14
<b>Summa</b>	<b>843</b>	<b>1 097</b>

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Bostäder	758	0
Dörrar och lås/porttele	16	0
Reparationer	561	549
<b>Summa</b>	<b>1 335</b>	<b>549</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Hysesförhandling	0	4
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>4</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	440	401
Sophämtning	85	230
Uppvärmning	933	1 016
Vatten	266	226
<b>Summa</b>	<b>1 725</b>	<b>1 873</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	70	70
Fastighetsförsäkringar	126	120
Fastighetsskatt	247	242
Kabel-TV	47	47
Tomträttsavgälder	343	414
Övrigt	101	115
<b>Summa</b>	<b>934</b>	<b>1 008</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	8	0
Förlust hyres-/avg-/kundfordr	164	0
Juridiska kostnader	49	2
Kameral förvaltning	134	134
Konsultkostnader	202	76
Revisionsarvoden	17	38
Underhållsplan	68	0
Övriga förvaltningskostnader	119	156
<b>Summa</b>	<b>760</b>	<b>406</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	98	54
Styrelsearvoden	504	252
<b>Summa</b>	<b>602</b>	<b>306</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	371	525
<b>Summa</b>	<b>371</b>	<b>525</b>

---

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	179 731	169 049
Årets inköp	51	10 682
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>179 782</b>	<b>179 731</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-15 193	-13 045
Årets avskrivning	-2 687	-2 148
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-17 880</b>	<b>-15 193</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>161 902</b>	<b>164 538</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	99 208	99 208
Taxeringsvärde mark	53 000	53 000
<b>Summa</b>	<b>152 208</b>	<b>152 208</b>
NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2021	2020
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	561	561
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>561</b>	<b>561</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-232	-202
Årets avskrivning	-30	-30
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-262</b>	<b>-232</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>299</b>	<b>329</b>

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	258	258
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>258</u>	<u>258</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-190	-158
Avskrivningar	-23	-32
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-213</u>	<u>-190</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>46</u>	<u>69</u>

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Deklarerad skatt	24	18
Skattekonto	6	1
Övriga fordringar	2	2
Summa	<u>32</u>	<u>21</u>

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Avräkningskonto, eko. förvaltning	6	6
Bredband	17	17
Fastighetsskötsel	51	50
Försäkringspremier	54	50
Förvaltning	39	38
Kabel-TV	12	12
Tomträtt	239	104
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	58	51
Summa	<u>475</u>	<u>328</u>



NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
SEB	2022-06-28	0,77 %	8 000	8 000
SEB	2021-06-28	0,74 %		11 000
SEB	2023-06-28	0,67 %	11 000	11 000
SEB	2022-06-28	0,77 %		8 000
SEB	2023-12-28	0,62 %	8 000	8 000
SEB	2024-02-28	0,79 %	5 000	5 000
Stadshypotek	2024-03-30	0,50 %	8 000	
Stadshypotek	2025-06-30	0,81 %	4 500	
<b>Summa</b>			<b>44 500</b>	<b>51 000</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>8 000</i>	

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.

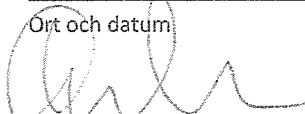
NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	34	34
Ei	42	45
Förutbetalda avgifter/hyror	521	545
Löner	252	252
Sociala avgifter	79	79
Uppvärmning	153	120
Utgiftsräntor	3	22
Vatten	44	41
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	16
<b>Summa</b>	<b>1 141</b>	<b>1 156</b>

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	85 028	85 028
<b>Summa</b>	<b>85 028</b>	<b>85 028</b>

## Underskrifter

Bramma, 2022 - 05 - 19

Ort och datum



Ewa Leander  
Ordförande



Bo Åke Harald Kjellgren  
Vice ordförande



Ulrika Montgomery  
Sekreterare



Poul Robert André Westerberg  
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 05 - 19



Rävisor AB  
Revisor  
David Walman

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Norrmannen  
769619-0797

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av Bostadsrättsföreningen Norrmannen år 2021.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

#### *Uttalanden*

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Norrmannen år 2021.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Uttalanden*

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

Stockholm 2022-05-19



Rävisor AB  
David Walman  
Revisor