

Årsredovisning 2022

BRF NORRGÅRDEN

717600-1746



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF NORRGÅRDEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse

4

Resultaträkning

9

Balansräkning

10

Kassaflödesanalys

12

Noter

13

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 kommer 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 1934-05-02.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Fålhagen 35:3 på adressen Väderkvarnsgatan 44 i Uppsala. Föreningen har 17 bostadsrätter och 1 bostadsrättslokal om totalt 996 kvm.

Tidigare utförda reoveringar:

1995	Fasadrenovering
1997	Stamrenovering
2000	Takfönster
2001	Takrenovering
2003	Markarbeten
2004	El stigarledning
2005	Fönster/balkongdörr/ytterportar
2007	Bredband
2009	Nedre fasadmålning
2011	Byte värmepump, värmekabel mot isbildning
2011	Renovering av portdörrar, installation nytt portlås
2011	Byte armaturer insidan
2012	Ny tvättstugeutrustning
2014	Nya lägenhetsdörrar
2016	Ommålning trapphus
2016	Ny armatur och anslagstavlor trapphus
2016	Ny markbeläggning utanför bostadslokal

2017	Renovering balkong samt inkommande vatten
2018	Målning av källarutrymmen
2019	Renovering toalett i källare
2020	Dränering runt fastighet
2020	Utbyte av stamventiler tillhörande värmesystem
2020	Renovering av staket mot Ymergatan samt att ny häck planterad
2020	Renovering av verkstads/snickerilokal
2022	Renovering av fasad inklusive plåtarbeten
2022	Renovering av fönster
2022	Renovering av markiser

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Joachim Höggren	Ordförande
Antti Ekström	Styrelseledamot
Ulrika Kumlien	Styrelseledamot
Micaela Hamberg	Suppleant
Gustav Ehrenborg	Suppleant

VALBEREDNING

Helena Enlund

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Eeva-Riitta Salminen BoRevision AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18. Styrelsen har under perioden 2022-05-18 till 2022-12-31 haft 7 protokollförda sammanträden. Styrelsen har under perioden 2023-01-01 till 2023-05-02 haft 6 protokollförda sammanträden. Extra föreningsstämma hölls 2023-02-22 för att diskutera investeringar kopplat till installation av laddstolpar för elbilar vid föreningens parkeringsplatser. Stämman ställde sig positiv till genomförande och styrelsen har efter detta gått vidare med investeringen. Förväntad installation är under andra halvan av 2023.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo Uppsala AB



Fastighetsstad	Städgruppen i Uppsala AB
Fastighetsförvaltning	Riksbyggen
Service undercentral	Vattenfall AB
TV och Bredband	Telenor Sverige AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Under 2022 har räntekostnaderna för föreningen ökat på grund av rådande marknadsläge. Det rådande marknadsläget har även inneburit ökade kostnader för exempelvis el, fjärrvärme osv.

Renovering av fasad och fönster som påbörjades 2021 avslutades under våren och alla kostnader har slutbetalats. Vissa kostnadsökningar tillkom. Anledningen till de ökade kostnaderna beror på att skicket på vissa fönster var sämre än väntat samt tilläggsbeställningar på plåtarbeten och markisrenovering. Det uppkomna minusresultatet kan till stor del härledas till dessa renoveringskostnader och ses som tillfälliga utgifter. Utgifterna täcks av ökad upplåning i linje med tidigare plan.

Den intäkt föreningen får in genom uthyrning av tak och vind för 3G- och 4G-mast motsvarar nuvarande amorteringsnivå för föreningens lån. Under 2022 inkom dock en extra inbetalning av hyra med anledning av tidigare felaktig inbetalning.

Då värderingen av fastigheten i bokföringen låg väldigt lågt i förhållande till verkligt värde har styrelsen beslutat att skriva upp värdet på fastigheten motsvarande taxeringsvärdet på marken. Det uppskrivna värdet har placerats som bundet eget kapital i en uppskrivningsfond.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Gruppavtalet för TV och Bredband har förhandlats om, vilket resulterade i ett avtal med samma utbud på TV och en höjning av bredbandhastigheten från 100 Mbit/s till 250 Mbit/s, men till en lägre kostnad än tidigare avtal. Förändringen trädde i kraft 2023-02-01.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Arbetet med utemiljön har fortgått och skiss för utemiljön har tagits fram. Skissen kan realiseras stegvis. Som första steg planerades att öka möjligheten till sortering av avfall. På grund av en brand hos planerad leverantör sköts dock åtgärden fram. Förväntad ny tidsplan är att utökad sorteringsmöjlighet av avfall ska vara på plats innan hösten.

Under året har planeringen av installation av laddstolpar för elbilar vid föreningens parkeringsplatser fortgått. Då investeringen kommer innebära stora kostnader hölls en extra föreningsstämma 2023-02-22 för att diskutera frågan. Stämman ställde sig positiv till genomförande och styrelsen har efter detta gått vidare med investeringen. Förväntad installation är under andra halvan av 2023.

Gruppavtalet för TV och bredband har förhandlats om, se ovan.

På grund av ökad inflation förväntas föreningens utgifter öka under 2023. Med anledning av detta beslutade styrelsen att höja avgifterna för 2023 med 5 %. Ytterligare höjningar kan inte uteslutas för kommande år.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 32 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	703 417	708 457	704 520	707 669
Resultat efter fin. poster	-850 789	-992 977	-693 385	110 218
Soliditet, %	72	neg	neg	21
Yttre fond	49 764	49 764	570 411	520 411
Taxeringsvärde	21 726 000	16 588 000	16 588 000	16 588 000
Bostadsyta, kvm	967	996	996	996
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	639	620	620	620
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 533	2 290	1 677	1 176
Genomsnittlig skuldränta, %	1,84	0,95	1,42	1,45
Belåningsgrad, %	28,42	376,20	242,37	151,64

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	85 562	-	-	85 562
Fond, yttre underhåll	49 764	-	-	49 764
Uppskrivningsfond	0		11 500 082	11 500 082
Balanserat resultat	-465 933	-992 977	-	-1 458 910
Årets resultat	-992 977	992 977	-850 789	-850 789
Eget kapital	-1 323 584	11 500 082	10 649 293	9 325 710

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 458 910
Årets resultat	-850 789
Totalt	-2 309 698

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	65 178
Att från yttre fond i anspråk ta	-49 764
Balanseras i ny räkning	-2 325 112
	-2 309 698

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
	2		
Nettoomsättning		703 417	708 457
Rörelseintäkter		110 057	81 224
Summa rörelseintäkter		813 474	789 681
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 401 625	-1 571 079
Övriga externa kostnader	8	-89 455	-66 376
Personalkostnader	9	-31 080	-31 976
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-94 497	-94 518
Summa rörelsekostnader		-1 616 657	-1 763 948
RÖRELSERESULTAT		-803 183	-974 267
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 712	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-52 318	-18 710
Summa finansiella poster		-47 606	-18 710
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-850 789	-992 977
ÅRETS RESULTAT		-850 789	-992 977

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	12 023 643	606 406
Maskiner och inventarier	12	35 058	46 710
Summa materiella anläggningstillgångar		12 058 701	653 116
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 058 701	653 116
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 168	2 921
Övriga fordringar	13	5 422	5 416
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	41 505	58 310
Summa kortfristiga fordringar		66 095	66 647
Kassa och bank			
Kassa och bank		812 596	444 578
Summa kassa och bank		812 596	444 578
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		878 691	511 225
SUMMA TILLGÅNGAR		12 937 391	1 164 341

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		85 562	85 562
Uppskrivningsfond		11 500 082	0
Fond för yttre underhåll		49 764	49 764
Summa bundet eget kapital		11 635 408	135 326
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 458 910	-465 933
Årets resultat		-850 789	-992 977
Summa fritt eget kapital		-2 309 698	-1 458 910
SUMMA EGET KAPITAL		9 325 710	-1 323 584
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 416 602	2 281 281
Leverantörsskulder		29 303	30 408
Skatteskulder		3 924	2 252
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	161 852	173 984
Summa kortfristiga skulder		3 611 681	2 487 925
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 937 391	1 164 341

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	444 578	738 734
Resultat efter finansiella poster	-850 789	-992 977
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	94 497	94 518
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-756 291	-898 459
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	552	-7 048
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-11 564	636
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-767 303	-904 871
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	1 135 321	610 716
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 135 321	610 716
ÅRETS KASSAFLÖDE	368 018	-294 155
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	812 596	444 578

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Norrgården 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:

Byggnad	2 %
Fastighetsförbättringar	3-5 %
Maskiner och inventarier	6,66 %

Markvärdet samt uppskrivningen av mark 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 föreningsstämman 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 1 519 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	2022	2021
Andrahandsuthyrning	8 461	9 501
Hysesintäkt bredband	22 464	22 464
Hysesintäkter p-plats	17 000	21 000
Tv&Bredband	37 792	37 792
Årsavgifter bostäder	617 700	617 700
Öres- och kronutjämning	3	1
Övriga intäkter	110 055	81 223
Summa	813 474	789 681

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Brandskydd	6 213	0
Fastighetskötsel	44 340	32 814
Fastskötsel/teknisk förv extra	12 387	28 704
Snöskottning	15 156	1 875
Städning	37 500	37 500
Ventilationskontroll OVK	3 750	11 250
Summa	119 346	112 143

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	6 245	8 643
Summa	6 245	8 643

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Fasad- och fönsterrenovering	894 312	1 027 388
Renovering av markiser	0	57 550
Summa	894 312	1 084 938

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	40 065	32 569
Fjärrvärme	156 450	160 856
Sophämtning	26 300	22 270
Vatten	49 446	44 149
Summa	272 261	259 844

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	35 640	0
Fastighetsförsäkringar	22 282	21 359
Fastighetsskatt	29 083	26 683
Kabel-TV	22 456	57 469
Summa	109 461	105 511

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	31 776	31 124
Bankkostnader	27 333	4 681
Datakommunikation	1 063	946
Extradebitering förvaltn.	3 823	4 813
Förbrukningsmaterial	5 017	4 782
Postbefordran	63	171
Revisionsarvoden	17 500	15 763
Styr.möte/stämman/städdag	0	1 213
Övr förvaltningskostnader	1 443	1 652
Övriga förvaltningskostnader	1 437	1 231
Summa	89 455	66 376

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	7 430	11 076
Styrelsearvoden	23 650	20 900
Summa	31 080	31 976

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	52 318	18 710
Summa	52 318	18 710

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	3 375 184	3 375 184
Uppskrivning av mark	11 500 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 375 184	3 375 184
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 768 778	-2 685 918
Årets avskrivning	-82 845	-82 860
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 851 623	-2 768 778
Utgående restvärde enligt plan	523 561	606 406
I utgående restvärde ingår mark med	7 918	7 918
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 218 000	8 093 000
Taxeringsvärde mark	11 508 000	8 495 000
Summa	21 726 000	16 588 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	604 327	604 327
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	604 327	604 327
Ingående ackumulerad avskrivning	-557 617	-545 959
Avskrivningar	-11 652	-11 658
Utgående ackumulerad avskrivning	-569 269	-557 617
Utgående restvärde enligt plan	35 058	46 710
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Avräkningskonto, eko. förvaltning	60	60
Skattekonto	5 362	5 356
Summa	5 422	5 416

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	9 188	0
Fastighetsskötsel	11 085	11 085
Försäkringspremier	0	22 282
Förvaltning	8 393	7 944
Kabel-TV	2 073	8 584
Vatten	4 189	4 172
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 577	4 243
Summa	41 505	58 310

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank	2022-09-28	1,04 %		634 281
Swedbank	2023-03-28	3,50 %	1 591 000	1 647 000
Swedbank Hypotek AB	2023-01-28	3,79 %	1 825 602	
Summa			3 416 602	2 281 281
<i>Varav kortfristig del</i>			3 416 602	

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 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	5 341	4 365
Förutbetalda avgifter/hyror	84 082	106 502
Sociala avgifter	9 159	9 159
Uppkost räntor	8 683	0
Uppvärmning	24 980	24 649
Utgiftsräntor	457	159
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29 150	29 150
Summa	161 852	173 984

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	3 499 000	2 348 000
Summa	3 499 000	2 348 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjs med 5% från 2023-01-01 Beslut om att installera laddstolpar vid föreningens parkeringsplatser har tagits av styrelsen efter diskussion på extra årsstämma.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Joachim Höggren
Ordförande

Antti Ekström
Styrelseledamot

Ulrika Kumlien
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Eeva-Rita Salminen, Bo Revision i Sverige
AB
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.05.2023 11:37

SENT BY OWNER:
Payam Benisi · 04.05.2023 07:53

DOCUMENT ID:
SkMkU06eVh

ENVELOPE ID:
r1Z1L_6eNn-SkMkU06eVh

DOCUMENT NAME:
Brf Norrgården.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOACHIM HÖGGREN joachim.hoggren@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2023 08:08 04.05.2023 07:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/12/11) IP: 83.185.39.199
2. Antti Ekström antti.ekstrom@brf-norrgarden.se	Signed Authenticated	04.05.2023 19:08 04.05.2023 18:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/05/13) IP: 146.70.16.234
3. Anna Ulrika Kumlien ulrika.kumlien@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2023 12:45 04.05.2023 08:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/10/22) IP: 92.34.152.165
4. EEVA-RIITTA SALMINEN eeva-riitta.salminen@borevision.se	Signed Authenticated	08.05.2023 11:37 05.05.2023 13:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/01/18) IP: 89.233.237.142

* 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 Norrgården, org.nr. 717600-1746

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är 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 revisionsmed 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Norrgården för räkenskapsåret 2022

samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Sundsvall den / 2023

.....
Eeva-Riitta Salminen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2023 12:36

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 08.05.2023 12:36

DOCUMENT ID:

SkI0cgILN3

ENVELOPE ID:

S1C5xILE2-SkI0cgILN3

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Norrgården 2022.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
EEVA-RIITTA SALMINEN	Signed	08.05.2023 12:36	eID	Swedish BankID (DOB: 1959/01/18)
eeva-riitta.salminen@borevision.se	Authenticated	08.05.2023 12:36	Low	IP: 89.233.237.142

* 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