

Årsredovisning

för

Brf Norrliden

789200-0428

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Norrliden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Norrliden 4, bebyggdes 1956. Föreningen registrerades 1954-05-08. Fastigheten är belägen på Kungsvägen 1,3,5,7,8,9,10 och 12 i Sundsvall. På fastigheten finns tre bostadshus innehållande 120 lägenheter och 6 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

22 stycken 1 rum och kokvrå,
3 stycken 1 rum och kök,
48 stycken 2 rum och kök,
17 stycken 3 rum och kök,
14 stycken 4 rum ock kök,
12 stycken 5 rum och kök,
3 stycken 6 rum och kök,
1 stycken 7 rum och kök

Total bostadsyta: 8 320 m²

Total lokalyta: 409 m² (varav 270 m² är uthyrda)

Föreningens fastigheter har under året varit fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår även en tilläggförsäkring för bostadsrättshavaren.

Gemensamma utrymmen

Föreningen har en gästlägenhet som kan utnyttjas av medlemmarna.

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen samt fastighetsskötseln har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall.

Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen har en underhållsplan som visar fastighetens planerade underhållsbehov.

<u>Utförda underhållsåtgärder</u>	<u>År</u>
Relining bottenstammar samt stående dagvattenledningar på Kungsvägen 7 och 9	2022
Dränering Kungsvägen 1	2022
Återställning mark och asfaltering Kungsvägen 7 efter dränering	2022
Dräneringsarbeten	2021
Ombyggnad ventilation, värmepumpar	2018-2019
Dörrbyte	2016
Hissrenovering	2015
Elombyggnad	2014-2015
Avloppsledningar i mark, Kungsvägen 3 till Tivolivägen	2013
Tilläggsisolering yttertak, Kungsvägen 7 och 9	2013
Yttertak, Kungsvägen 7 och 9	2011
Nya parkeringar, Kungsvägen 7	2010
Inglasning balkonger	2007
Ny lägenhet	2008
Fönsterbyte	2004
Tvättstuga	2002
Stambyte	1998

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kronor per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1% av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året utfört löpande underhåll för ca 358 000 kronor. Det periodiska underhållet för året har uppgått till ca 1 593 000 kronor och har främst bestått av att återanställa mark/planteringar/asfalt efter dräneringsarbeten kring Kungsvägen 7 samt relining av botten stammar samt stående dagvattenledningar på Kungsvägen 7 och 9. Allt periodiskt underhåll har finansierats med egna medel.

Föreningen har även löst ett av sina lån på 1 799 500 kronor.

Planerade underhållsåtgärder under kommande räkenskapsår

Spolning av värmesystem

Installation av laddstolpar på alla nuvarande 86 motorvärmplatser

Byte till torkrumsavfuktare tvättstugan Kungsvägen7

Planerade väsentliga händelser under kommande räkenskapsår

Alla planerade underhållsåtgärder är tänkt att kunna finansieras med egna medel.

Extra amortering av ett av våra lån

Ingen avgiftshöjning för medlemmar i föreningen

Nya hyresavtal med flertal av våra hyresgäster

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 162 stycken
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 159 stycken

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2022-05-30 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Magnus Bjelkevall	Ordförande
	Jonas Höglund	Ledamot
	Rita Lindbom	Ledamot
	Daniel Nordin	Ledamot
	Stina Norström	Ledamot
	Sven Persson	Ledamot
	Jussi Sundqvist	Ledamot

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Valberedning Elisabeth Backlund
Björn Mårtensson

Revisorer Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-02-06.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 558	6 560	6 411	6 429	6 324
Resultat efter finansiella poster	41	-512	1 373	-989	827
Soliditet (%)	21,15	19,11	20,16	14,85	17,87
Årsavg bostäder per kvm	643	633	633	627	627
Värmekostnader per kvm totalyta	111	99	106	119	122
Vattenkostnader per kvm totalyta	37	36	35	35	34
Elkostnader per kvm totalyta	54	46	45	51	47
Fastighetslån per kvm	1 826	2 105	2 174	2 242	2 309
Skuldränta (%)	1,34	1,24	1,43	1,61	1,77

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

I 2021 års bokslut har hantering av periodisering av vissa kostnader ändrats jämfört med hur detta har behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan innevarande och föregående år. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	313 086	4 636 065	28 263	-511 687	4 465 727
Avsättning fond för yttre underhåll		241 000	-241 000		0
Ianspråkstagande fond för yttre underhåll		-752 687	752 687		0
Omföring föregående års resultat			-511 687	511 687	0
Årets resultat				40 960	40 960
Belopp vid årets utgång	313 086	4 124 378	28 263	40 960	4 506 687

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	28 262
årets vinst	40 960
	69 222

disponeras så att

Reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	287 076
Reservering fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig reservering	0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-246 116
i ny räkning överföres	28 262
	69 222

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resulträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 558 201	6 560 049
Övriga rörelseintäkter		18 561	0
Summa rörelseintäkter		6 576 762	6 560 049
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-5 007 155	-5 576 039
Övriga externa kostnader		-354 462	-331 474
Personalkostnader	4	-129 871	-96 328
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-841 728	-841 728
Summa rörelsekostnader		-6 333 216	-6 845 569
Rörelseresultat		243 546	-285 520
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 603	7 985
Räntekostnader och liknande resultatposter		-225 189	-234 152
Summa finansiella poster		-202 586	-226 167
Resultat efter finansiella poster		40 960	-511 687
Årets resultat		40 960	-511 687

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5, 6	17 464 770	18 306 498
Maskiner och inventarier	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		17 464 770	18 306 498

Summa anläggningstillgångar 17 464 770 18 306 498

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar		17 415	51 878
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		278 204	276 542
Summa kortfristiga fordringar		295 619	328 420

Kassa och bank

Kassa och bank	8	3 549 898	4 728 139
Summa kassa och bank		3 549 898	4 728 139

Summa omsättningstillgångar 3 845 517 5 056 559

SUMMA TILLGÅNGAR 21 310 287 23 363 057

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		313 086	313 086
Fond för yttre underhåll		4 124 379	4 636 066
Summa bundet eget kapital		4 437 465	4 949 152

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		28 262	28 262
Årets resultat		40 960	-511 687
Summa fritt eget kapital		69 222	-483 425

Summa eget kapital 4 506 687 4 465 727

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	11 406 104	14 566 272
Summa långfristiga skulder		11 406 104	14 566 272

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	4 281 426	3 517 758
Leverantörsskulder		446 544	288 638
Skatteskulder		9 962	19 179
Övriga skulder	10	58 589	52 641
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		600 975	452 842
Summa kortfristiga skulder		5 397 496	4 331 058

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 21 310 287 23 363 057

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		40 960	-511 687
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		841 728	841 728
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		882 688	330 041
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		33 306	-55 248
Förändring av leverantörsskulder		157 906	78 174
Förändring av kortfristiga skulder		144 359	-306 546
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 218 259	46 421
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-2 396 500	-587 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 396 500	-587 000
Årets kassaflöde		-1 178 241	-540 579
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		4 728 139	5 268 718
Likvida medel vid årets slut		3 549 898	4 728 139

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

I 2021 års bokslut har hantering av periodisering av vissa kostnader ändrats jämfört med hur detta har behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan innevarande och föregående år. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Tidigare skrevs byggnadens värde av enligt en annuitetsmodell. Annuitetsmodellen innebär att avskrivningarna varierar från 0,17 - 7,57 % per år vid en avskrivningstid på 50 år. Från 2014 ändras avskrivningsprincip och byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	50 år
Tillkommande utgifter	20-50 år
Markanläggning	20 år
Bredbandsnät	10 år
Maskiner och inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar. Fjölårets belopp avser återbetald skatt på ränteintäkter för tax 2008-2010.

Föreningen har inget taxerat underskott vid årets slut.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.
Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostadsrätter	5 347 104	5 267 988
Hyror lokaler	180 377	228 667
Hyror parkeringar	201 450	195 000
Hyror garage	30 600	29 000
Gemensamhetsel	266 880	269 989
Balkongtillägg	161 280	161 280
Dörrtillägg	125 280	125 280
TV, bredband, telefoni	143 900	144 000
Panter och överlåtelseavgifter	23 532	31 693
Gästlägehet	23 850	42 490
Övriga intäkter	53 948	64 663
	6 558 201	6 560 050

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Löpande underhåll	358 221	586 031
Periodiskt underhåll	1 593 117	2 169 842
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	331 448	331 559
Uppvärmningskostnader	957 432	850 805
Rengöring vent, brandskydd	35 505	0
Vatten- och avloppsavgifter	321 782	310 770
Elavgifter	460 834	393 933
Renhållning	168 960	151 362
Snöröjning	158 772	133 246
Förbrukningsinventarier/materiel	34 569	36 057
Försäkring fastighet	108 613	106 863
Försäkring övrigt	30 093	22 895
Centrala Norrliden	23 868	65 659
TV, bredband, telefoni	224 741	225 017
Fastighetsskatt	199 200	192 000
	5 007 155	5 576 039

Not 4 Personalkostnader

	2022	2021
Arvoden till styrelsen	96 598	77 073
Arvoden övriga tjänster	2 800	0
Sociala avgifter enligt lag och avtal	30 473	19 255
Summa	129 871	96 328

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	35 498 620	35 498 620
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	724 468	724 468
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 223 088	36 223 088
Ingående avskrivningar	-18 228 705	-17 386 977
Årets avskrivningar byggnad	-805 500	-805 500
Årets avskrivningar markanläggning	-36 228	-36 228
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 070 433	-18 228 705
Mark	312 115	312 115
Utgående ackumulerade uppskrivningar	312 115	312 115
Utgående redovisat värde	17 464 770	18 306 498
Taxeringsvärden byggnader	66 007 000	57 007 000
Taxeringsvärden mark	29 685 000	23 285 000
	95 692 000	80 292 000
Bokfört värde byggnader	17 152 656	17 994 383
Bokfört värde mark	312 115	312 115
	17 464 771	18 306 498

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	23 403 000	23 403 000
	23 403 000	23 403 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	24 840	24 840
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 840	24 840
Ingående avskrivningar	-24 840	-24 840
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 840	-24 840
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Nordea företagskonto	862 403	2 058 461
SBAB	2 687 495	2 669 678
	3 549 898	4 728 139

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	3,25	3 mån	379 996	429 996
Stadshypotek	0	2022-12-01	0	1 839 500
Stadshypotek	1,53	2023-03-01	1 820 500	1 864 500
Stadshypotek	1,50	2023-03-30	1 661 930	1 705 930
Stadshypotek	1,25	2024-06-30	1 630 012	1 690 012
Stadshypotek	1,20	2024-09-01	1 826 500	1 858 500
Stadshypotek	1,15	2025-03-01	1 845 000	1 865 000
Stadshypotek	1,28	2025-03-30	1 118 571	1 145 571
Stadshypotek	0,99	2025-09-30	1 391 250	1 406 250
Stadshypotek	0,93	2026-03-30	2 125 008	2 225 008
Stadshypotek	0,93	2026-03-30	1 147 500	1 232 500
Stadshypotek	2,53	2027-03-30	741 262	821 262
			15 687 529	18 084 029
Kortfristig del av långfristig skuld			-4 281 426	-3 517 758

Om fem år beräknas nuvarande skuld till kreditinstitut uppgå till 12 902 529 kr, förutsatt att lånen omsätts på nytt vilket föreningen har för avsikt att göra.

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut:
Nästa års beräknade amortering 419 000 kr
Nästa års omsättning av lån 3 862 426 kr

Not 10 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Personalskatt	28 975	23 120
Sociala avgifter	29 614	19 055
Momsskuld	0	10 466
	58 589	52 641

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska signering

Magnus Bjelkevall
Ordförande

Jonas Höglund

Rita Lindbom

Daniel Nordin

Stina Norström

Sven Persson

Jussi Sundqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signering

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Jerry Johansson
Auktoriserad revisor

This document contains 14 pages before this page
Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

MAGNUS BJELKEVALL

dcf35bba-973a-4106-b325-559101bfe101 - 2023-04-20 10:06:28 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 49ac558f-1572-4d87-b16d-1ec9faec6584 - SE

Stina Viktoria Norström

c4aa82e4-617f-4230-bd4a-480fa8992b4f - 2023-04-20 10:16:08 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 07031240-c73a-4f29-9355-02ec6f58220e - SE

DANIEL NORDIN

b52220ee-ab2e-450d-85fe-02b6f87f5d5e - 2023-04-20 15:27:10 UTC +03:00
BankID / Freja eID - f417b358-f96a-462f-96be-bc9eaa4bdf0a - SE

SVEN PERSSON

2cea9b64-e257-4bde-86b9-2b015f703a5d - 2023-04-20 15:33:03 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 88946280-204f-43d0-aceb-969771fa66ef - SE

Jonas Höglund

0a93af0f-d7f0-4f3d-8db3-5902f5072848 - 2023-04-20 15:45:37 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 4156e70d-9d0e-46a7-9154-18b736fa78bc - SE

Rita Annelie Lindbom

372dac24-abfe-4246-be81-78043037d193 - 2023-04-21 15:20:26 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 99eb412b-ad53-47e4-891d-d42de63b8e1a - SE

Jussi Harry Sundqvist

3510978e-5846-4768-9911-1804f2625d8c - 2023-04-21 19:09:25 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 966dbfe5-f6bf-40d2-8ab2-93f5d6b70213 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 15 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 15 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 15 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 15 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 15 sider før denne side

JERRY JOHANSSON

1e675f11-9460-4d6a-a20a-bbde11e3fec0 - 2023-04-22 08:12:13 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 57ce54eb-8bcb-4c6f-9b7e-8d9d6438fe52 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Norrliden, org.nr 789200-0428

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Norrliden för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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. Risker 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 Norrliden för år 2022 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 *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 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

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.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Jerry Johansson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-22 05:07:31 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JERRY JOHANSSON

Datum

Jerry Johansson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post