

Årsredovisning

BRF Norrbacka Äng
Org nr: 769629-4276

2021-01-01 – 2021-12-31



Innehållsförteckning

| | |
|-----------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse..... | 2 |
| Resultaträkning..... | 7 |
| Balansräkning..... | 8 |
| Balansräkning..... | 9 |
| Noter..... | 10 |

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Norrbacka Ång får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret

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 har sitt säte i Sigtuna Kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-01-20. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-02-12 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-26.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sigtuna Norrbacka 1:49 i Sigtuna kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 30 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2016. Fastigheternas adress är Odensalavägen 4 i Märsta.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Gjensidige via Bolander & Co. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår inte i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

| Standard | Antal |
|---------------|-------|
| 1 rum och kök | 11 |
| 2 rum och kök | 19 |
| Summa | 30 |

| | |
|----------------------|----------------------|
| Total tomtarea | 766 m ² |
| Bostäder bostadsrätt | 1 307 m ² |
| Total bostadsarea | 1 307 m ² |

| | |
|-------------------------------|---------------|
| Årets taxeringsvärde | 23 921 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 23 921 000 kr |

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

Föreningen har ingått följande avtal:

| Leverantör | Avtal |
|-------------------|-----------------------|
| Riksbyggen | Ekonomisk förvaltning |
| Riksbyggen | Teknisk förvaltning |
| Riksbyggen | Fastighetservice |
| Vattenfall | El |
| Fortum AB | Fjärrvärme |
| Kiwa Inspecta AB | Hissbesiktning |
| Telia | Kabel-TV |
| Certego AB | Nyckelhantering |

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 165 tkr och planerat underhåll för 9 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämnar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Avsättning för att säkerställa underhåll av föreningens hus ska ske årligen med ett belopp motsvarande minst 0,1-0,3 % av fastighetens taxeringsvärde eller ett belopp enligt upprättad underhållsplan.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

| Årets utförda underhåll (i kr) | |
|---------------------------------------|---------------|
| Beskrivning | Belopp |
| Filterbyte | 3 740 |
| Lagning markplattor | 5 000 |

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

Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|-----------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|
| Jennyfer Namazi, Renew Service AB | Extern ledamot, ordförande | 2022 |
| Natalia Ahonen | Ledamot | 2022 |
| Mattias Garesjö | Ledamot | 2022 |
| Mikhail Shvirkov | Sekreterare | 2022 |

| Styrelsesuppleanter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|----------------------------|----------------|--------------------------------------|
| Ros-Marie Kokkonen | Suppleant | 2022 |
| Victorita Necula | Suppleant | 2022 |

Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|----------------------------|-------------------|--------------------------------------|
| Erik Davidsson, BoRevision | Revisor | 2022 |
| Maria Sukhova, BoRevision | Revisorssuppleant | 2022 |

| Valberedning | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|--------------------------------------|
| Caiping Zhou | 2022 |

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen genomförde en femårsbesiktning, där samtliga punkter som blev avslagna nu ska vara åtgärdade. Förvaltningsavtalen med Riksbyggen sades upp och nya har tecknats med Renew Service, varifrån föreningen även beslöt att anlita en styrelseledamot. När det finns tillräckligt med intresserade boende som vill ställa upp i styrelsen kommer nytt beslut om detta att tas.

Kostnaden för våra serviceavtal har gått upp då garantin för vår hiss löpt ut och vi nu tecknat ett serviceavtal med KONE.

Mot bakgrund av utbrottet av Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 38 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 37 personer.

Årsavgiften ändrades senast 2021-01-01 då den höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2022-01-01.

Årsavgifterna 2021 uppgår i genomsnitt till 765 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr) | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 999 432 | 979 800 | 960 552 | 962 967 | 978 539 |
| Rörelsens intäkter | 1 092 981 | 990 370 | 967 468 | 972 413 | 981 999 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 125 708 | -901 186 | -959 958 | -1 140 658 | -1 043 598 |
| Årets resultat | -1 125 708 | -901 186 | -959 958 | -1 140 658 | -1 043 598 |
| Balansomslutning | 49 680 376 | 50 924 995 | 51 922 509 | 52 916 213 | 54 285 039 |
| Soliditet % | 72 | 72 | 72 | 73 | 73 |
| Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår* | 7 | 12 | 295 | 322 | 490 |
| Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår* | 605 | 493 | - | - | - |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ² | 765 | 750 | 735 | 735 | 735 |
| Lån, kr/m ² | 10 704 | 10 770 | 10 834 | 10 889 | 10 886 |

*Fr.o.m. år 2020 redovisas nyckeltalet likviditet efter nya redovisningsprinciper då lån som ska omsättas nästa räkenskapsår ska redovisas som en kortfristig skuld varför nyckeltalet visas i flerårsöversikten med två beräkningar. Ett som innefattar låneomförhandlingar (nyckeltalet som historiskt tagits med i flerårsöversikten) och ett som exkluderar låneomförhandlingar för kommande verksamhetsår. Detta innebär att nyckeltalen för 2016-2019 inte är jämförbara med 2020.

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr | Bundet | | | Fritt | |
|--|-------------------|--------------------|----------------|---------------------|-------------------|
| | Medlemsinsatser | Upplåtelseavgifter | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början | 41 360 000 | 310 100 | 257 974 | -4 315 367 | -901 186 |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | | -901 186 | 901 186 |
| Reservering underhållsfond enl. stämmobeslut | | | 71 763 | -71 763 | |
| Årets resultat | | | | | -1 125 708 |
| Vid årets slut | 41 360 000 | 310 100 | 329 737 | -5 288 317 | -1 125 708 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -5 288 317 |
| Årets resultat | -1 125 708 |
| Summa | -6 414 024 |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

| | |
|--|--------------------|
| Reservering till underhållsfonden | -71 763 |
| Ianspråktagande av underhållsfonden | 8 740 |
| Att balansera i ny räkning i kr | - 6 477 047 |

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

Resultaträkning

| Belopp i kr | | 2021-01-01 2021-12-31 | 2020-01-01 2020-12-31 |
|---|-------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 999 432 | 979 800 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 93 549 | 10 570 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 092 981 | 990 370 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -658 047 | -332 897 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -236 321 | -243 247 |
| Personalkostnader | Not 6 | -26 284 | 10 513 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -1 139 773 | -1 139 773 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 060 426 | -1 705 404 |
| Rörelseresultat | | -967 445 | -715 034 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 8 | 12 | 158 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 9 | -158 275 | -186 310 |
| Summa finansiella poster | | -158 263 | -186 152 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 125 708 | -901 186 |
| Årets resultat | | -1 125 708 | -901 186 |

Balansräkning

| Belopp i kr | | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 10 | 48 958 460 | 50 098 234 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 48 958 460 | 50 098 234 |
| Summa anläggningstillgångar | | 48 958 460 | 50 098 234 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | Not 11 | 0 | 2 910 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 12 | 18 395 | 5 017 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 18 395 | 7 927 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | Not 13 | 703 521 | 818 835 |
| Summa kassa och bank | | 703 521 | 818 835 |
| Summa omsättningstillgångar | | 721 916 | 826 762 |
| Summa tillgångar | | 49 680 376 | 50 924 995 |

Balansräkning

| Belopp i kr | 2021-12-31 | 2020-12-31 | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | 41 670 100 | 41 670 100 | |
| Fond för yttre underhåll | 329 737 | 257 974 | |
| Summa bundet eget kapital | 41 999 837 | 41 928 074 | |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | -5 288 317 | -4 315 367 | |
| Årets resultat | -1 125 708 | -901 186 | |
| Summa fritt eget kapital | -6 414 024 | -5 216 554 | |
| Summa eget kapital | 35 585 813 | 36 711 520 | |
| SKULDER | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 14 | 3 487 593 | 7 069 432 |
| Summa långfristiga skulder | | 3 487 593 | 7 069 432 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 14 | 10 502 769 | 7 007 473 |
| Leverantörsskulder | Not 15 | 3 779 | 6 702 |
| Övriga skulder | Not 16 | 2 968 | 18 905 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 17 | 97 455 | 110 963 |
| Summa kortfristiga skulder | | 10 606 971 | 7 144 043 |
| Summa eget kapital och skulder | | 49 680 376 | 50 924 995 |

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar | Avskrivningsprincip | Antal år |
|---------------------------------|---------------------|----------|
| Värme/Sanitet | Linjär | 50 |
| Stomme och grund | Linjär | 62 |
| Stomkompletteringar/innerväggar | Linjär | 50 |
| El | Linjär | 40 |
| Inre ytor och vitvaror | Linjär | 15 |
| Fasad | Linjär | 50 |
| Fönster | Linjär | 50 |
| Köksinredning | Linjär | 30 |
| Yttertak | Linjär | 40 |
| Ventilation | Linjär | 25 |
| Transport (hiss) | Linjär | 25 |
| Restpost | Linjär | 50 |

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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 | 999 432 | 979 800 |
| Hyror, lokaler | 19 500 | 6 045 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler | -19 500 | -6 045 |
| Summa nettoomsättning | 999 432 | 979 800 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2021-01-01 2021-12-31 | 2020-01-01 2020-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Övriga ersättningar | 8 546 | 9 680 |
| Fakturerade kostnader | 0 | 360 |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | -11 | -10 |
| Övriga rörelseintäkter | 240 | 540 |
| Försäkringsersättningar | 84 774 | 0 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 93 549 | 10 570 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2021-01-01 2021-12-31 | 2020-01-01 2020-12-31 |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll | -8 740 | 0 |
| Reparationer | -165 094 | -21 893 |
| Försäkringspremier | -23 336 | -22 000 |
| Kabel- och digital-TV | -3 823 | -3 193 |
| Serviceavtal | -28 734 | -12 957 |
| Obligatoriska besiktningar | -33 000 | -893 |
| Snö- och halkbekämpning | -32 400 | -14 654 |
| Förbrukningsinventarier | -774 | -3 618 |
| Vatten | -65 647 | -51 041 |
| Fastighetsel | -62 095 | -57 780 |
| Uppvärmning | -76 864 | -73 120 |
| Sophantering och återvinning | -93 651 | -70 101 |
| Förvaltningsarvode drift | -63 890 | -1 646 |
| Summa driftskostnader | -658 047 | -332 897 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2021-01-01 2021-12-31 | 2020-01-01 2020-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode administration | -193 825 | -200 096 |
| IT-kostnader | -309 | 0 |
| Arvode, yrkesrevisorer | -12 813 | -22 750 |
| Övriga förvaltningskostnader | -18 754 | -7 945 |
| Kreditupplysningar | -180 | -180 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -8 790 | -10 626 |
| Bankkostnader | -1 650 | -1 650 |
| Summa övriga externa kostnader | -236 321 | -243 247 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2021-01-01 2021-12-31 | 2020-01-01 2020-12-31 |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Styrelsearvoden | -20 000 | 8 000 |
| Sociala kostnader | -6 284 | 2 513 |
| Summa personalkostnader | -26 284 | 10 513 |

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

| | 2021-01-01 2021-12-31 | 2020-01-01 2020-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Avskrivning Byggnader | -1 139 773 | -1 139 773 |
| Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -1 139 773 | -1 139 773 |

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2021-01-01 2021-12-31 | 2020-01-01 2020-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Ränteintäkter från hyres/kundfordringar | 12 | 158 |
| Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 12 | 158 |

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2021-01-01 2021-12-31 | 2020-01-01 2020-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Räntekostnader för fastighetslån | -158 245 | -185 869 |
| Övriga räntekostnader | -30 | -440 |
| Summa räntekostnader och liknande resultatposter | -158 275 | -186 310 |

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | | |
| Byggnader | 45 704 952 | 45 704 952 |
| Mark | 10 092 148 | 10 092 148 |
| | 55 797 100 | 55 797 100 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 55 797 100 | 55 797 100 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Byggnader | -5 698 866 | -4 559 093 |
| | -5 698 866 | -4 559 093 |
| Årets avskrivningar | | |
| Årets avskrivning byggnader | -1 139 773 | -1 139 773 |
| | -1 139 773 | -1 139 773 |
| Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut | -6 838 639 | -5 698 866 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 48 958 460 | 50 098 234 |
| Varav | | |
| Byggnader | 38 866 312 | 40 006 086 |
| Mark | 10 092 148 | 10 092 148 |
| Taxeringsvärden | | |
| Bostäder | 23 921 000 | 23 921 000 |
| Totalt taxeringsvärde | 23 921 000 | 23 921 000 |
| <i>varav byggnader</i> | <i>20 000 000</i> | <i>20 000 000</i> |
| <i>varav mark</i> | <i>3 921 000</i> | <i>3 921 000</i> |

Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------|--------------|
| Avgifts- och hyresfordringar | 0 | 2 910 |
| Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar | 0 | 2 910 |

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---------------|--------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 1 954 | 1 841 |
| Förutbetalda driftkostnader | 2 616 | 2 576 |
| Förutbetald vattenavgift | 7 813 | 0 |
| Förutbetald renhållning | 5 209 | 0 |
| Förutbetald kabel-tv-avgift | 633 | 600 |
| Förutbetalda räntekostnader | 170 | 0 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 18 395 | 5 017 |

Not 13 Kassa och bank

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Bankmedel | 35 221 | 0 |
| Transaktionskonto | 668 300 | 818 835 |
| Summa kassa och bank | 703 521 | 818 835 |

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Inteckningslån | 13 990 362 | 14 076 905 |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -20 180 | -31 296 |
| Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut | -10 482 589 | -6 976 177 |
| Långfristig skuld vid årets slut | 3 487 593 | 7 069 432 |

Tabellen nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats | Villkorsändringsdag | Ing.skuld | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld |
|--------------|-----------|---------------------|----------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| SBAB | 1,23% | 2022-05-10 | 3 574 289,00 | 0,00 | 14 697,00 | 3 559 592,00 |
| SBAB | 0,84% | 2022-06-13 | 3 432 502,00 | 0,00 | 35 944,00 | 3 396 558,00 |
| SBAB | 0,86% | 2022-08-17 | 3 543 675,00 | 0,00 | 17 236,00 | 3 526 439,00 |
| SBAB | 1,19% | 2025-05-09 | 3 526 439,00 | 0,00 | 18 666,00 | 3 507 773,00 |
| Summa | | | 14 076 905,00 | 0,00 | 86 543,00 | 13 990 362,00 |

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SBABs lån om 3 559 592 kr, 3 396 558 kr och 3 526 439 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 15 Leverantörsskulder

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Leverantörsskulder | 3 779 | 6 702 |
| Summa leverantörsskulder | 3 779 | 6 702 |

Not 16 Övriga skulder

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|------------------------------------|--------------|---------------|
| Skuld sociala avgifter och skatter | 0 | 12 284 |
| Clearing | 2 968 | 6 621 |
| Summa övriga skulder | 2 968 | 18 905 |

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---------------|----------------|
| Upplupna sociala avgifter | 6 284 | 0 |
| Upplupna driftskostnader | 0 | 893 |
| Upplupna kostnader för reparationer och underhåll | 5 000 | 0 |
| Upplupna elkostnader | 7 245 | 5 646 |
| Upplupna värmekostnader | 10 705 | 8 926 |
| Upplupna revisionsarvoden | 13 000 | 13 000 |
| Upplupna styrelsearvoden | 20 000 | 0 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 0 | 1 215 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 35 221 | 81 283 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 97 455 | 110 963 |

Not 18 Ställda säkerheter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--------------------|------------|------------|
| Företagsinteckning | 14 377 000 | 14 377 000 |

Not 19 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Jennyfer Namazi

Natalia Ahonen

Mattias Garesjö

Mikhail Shvirkov

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Maria Sukhova, BoRevision
Revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetalad kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetalad avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentlighetsregler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentlighetsregler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

BRF Norrbacka Äng

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF Norrbacka Äng i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Följande handlingar har undertecknats den 11 april 2022



202074 ÅR 2021, uppdaterad 220322.pdf

(1773924 byte)
SHA-512: 7063f0a9d588ccb0936cbef6411a1a0174304
91720cc94f0be420e8d9d9c6e16d500712da8b2a156d7c
2de4b49740d2ad66da003f19fc93750f0311e9143aef5

Handlingarna är undertecknade av

2022-03-24 14:20:17 (CET)



Jennyfer Namazi, Brf Norrbacka Äng

jennyfer@renewservice.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-04-11 17:21:31 (CET)



Natalia Ahonen, Brf Norrbacka Äng

jukkatapaniahonen@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-03-29 21:44:51 (CET)



Mikhail Shvirkov, Brf Norrbacka Äng

miksh787@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-03-25 11:26:07 (CET)



Håkan Mattias Garesjö, Brf Norrbacka Äng

garesjo@front.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2021- slutversion

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
20e6cf6e7f72c833025c01dd83ce83be8c7c49b40d84097db11046b759d7cf9e9c62cc3ae49d246409e363d325ac372040adab8bcd51fee91b5b295d8bd68003



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägas rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Följande handlingar har undertecknats den 11 april 2022



Årsredovisning 2021- slutversion - receipt

jezct.pdf

(2170523 byte)

SHA-512: 13782225fc1751f7adbec9f5d0253f87031ced
0d1036ab0167b7ce39f3a9de7ff263de0c1e494d37b26e
724fc87077c3f25e3d4718b8001fe00b89f80f8410c65

Handlingarna är undertecknade av

2022-04-11 19:26:16 (CET)



Maria Sukhova, BoRevision

maria.sukhova@borevision.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Norrbacka Äng ÅR 2021

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

af9e3e792add8f60411029752621408658873a8ce8d541c06dbcc7f9b3d3e7f5327e5eab3375348d779db716339cb867c29ca991f428923cf1f24ad365daf78e



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Norrbacka Äng, org.nr. 769629-4276

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Norrbacka Äng för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 15 mars 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsred 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 Norrbacka Ång för räkenskapsåret 2021 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Maria Sukhova
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 11 april 2022



Revisionsberättelse Bef Norrbacka Äng.pdf

(136450 byte)
SHA-512: edef6c8b06e1a2803f5b2368df6b646ebd31
cc26c948427acb288ad44fb1bb71328825173992653144
357408e7b558cc447e7e108f15d312fb2195dae42556a

Handlingarna är undertecknade av

2022-04-11 19:23:44 (CET)



Maria Sukhova

maria.sukhova@borevision.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2021 Brf Norrbacka Äng

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
c1cb88dae9fe99d45d82b6e0a14007b23bfb6a8026419dc846cd8ce28c17125330d6751a4c7aa00c89acb746d56b368e1dc03b389b6c757f28098382efb58c9



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hollandargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.