

Årsredovisning

Brf Norra Wägen

769638-0992

Styrelsen för Brf Norra Wägen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	3
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7
- Tilläggsupplysningar	9
- Noter	10
- Underskrifter	13



Att bo i bostadsrätt

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

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter.

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. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar.

En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Norra Wägen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 15 november 2019 och samtidigt registrerades föreningens stadgar. Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen äger fastigheten Halmstad Inlagan 18 med adress Norra Wägen 22 i Halmstad kommun. som består av ett flerbostadshus med källarplan samt fyra våningsplan med totalt 32 lägenheter. Den totala boytan är cirka 2 358 m².

Fastighetstaxeringen för 2021 är fastställd och värdeår blir 2020.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Halmstad Inlagan 18
Antal lägenheter:	15, varav 15 är upplåtna med bostadsrätt.
Bostadsyta, BOA:	827 kvm
Markyta:	876 kvm
Tomt:	Föreningen äger tomten.
Parkeringsplatser:	7 platser, endast för intern uthyrning.

Styrelseledamöter		vald t.o.m.
Patrik Rosén	ordförande	2022
Roberth Kennerö Wallin		2022
Viktoria Åstrand		2022

Revisor	
Johan Liljencrantz, auktoriserad revisor	2022

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästa ordinarie årsstämma.

Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen

Föreningen tecknas av två stycken styrelseledamöter i förening.

Gällande föreningens finansiering, se not 5/6.

Fr.o.m. 1 januari 2021 uppfyller föreningen dom skattemässiga kriterierna för en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkring AB, bostadsrättstillägget ingår i fastighetsförsäkringen. Hemförsäkring tecknas och bekostas av respektive bostadsrättshavare.

Avsättning till underhållsfond 31 TSEK.

Medlemsinformation

Vid årets ingång uppgick medlemsantalet till 26 stycken och vid årets slut uppgick medlemsantalet till 25 stycken.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under 2020 förvärvat Halmstad Inlagan 18 AB, org. nummer 559116-6573. Aktiebolaget innehöll vid förvärvstillfället ingenting utöver den fastighet som i anslutningen till förvärvet sålts vidare till bostadsrättsföreningen genom ett så kallat transportköp. Transaktionen har redovisats enligt FAR's uttalande RedU 9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastigheter via aktiebolag. Denna skuld har under 2021 betalats i sin helhet.

Årets resultat uppgår till -211 TSEK (f.g.år -22 TSEK).

Årets resultat exklusive avskrivningarna är 131 TSEK.

Föreningens kassaflöde är positivt, d.v.s årets inbetalningar täcker årets utbetalningar för normal drift, löpande reparation och underhåll, räntor och amorteringar.

Årsmöte för 2020 är inte hållits i tid enligt stadgar.

Tekniskt underhåll:

Åtgärdat en del garantiärenden.

Haft vattenskada efter regnfall.

Kontroll av radon i fastigheten, krav från hälsoskydd Halmstad kommun.

Verksamhetsberättelse:

Under året har samtliga medlemmar flyttat in.

El, värme och varmvatten debiteras efter faktiska kostnader eftersläpande.

Ett beslut har tagits att höja avgifterna år 2022 med 7,5%.

Avskrivningen görs 2021 enligt komponentavskrivning med snitt 100 år i avskrivningstid. Byte till K2 görs 2022.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- Insatser	Underhålls-	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	0	0	0	-22 130	-22 130
Balanseras i ny räkning			-22 130	22 130	0
Resultatdisp. enl stämman					0
Medlemsinsatser o Upplåtelseavgifter	35 080 000				35 080 000
Förändring av yttreunderhållsfond		47 589	-30 564		17 025
Årets resultat				-210 989	-210 989
Belopp vid årets utgång	35 080 000	47 589	-52 694	-210 989	34 863 906

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-22 130
Årets resultat	-210 989
Summa	-233 119

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	30 564
Balanseras i ny räkning	-263 683
Summa	-233 119

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

	Innevarande år	Fg år
Årets resultat	-210 989	-22 130
Årets resultat exklusive avskrivningar	131 398	-22 130

	Innevarande år	Fg år
Yttreunderhållsfond	30 564	0

FLERÅRSÖVERSIKT

2021 2019/2020

Belopp i TSEK där ej annat anges

Årsavgifter *	619	0
Resultat exkl avskrivningar	131	-22
Eget kapital	34 864	-22
Resultat efter finansiella poster	-211	-22

NYCKELTAL

Belopp i SEK där ej annat anges

Soliditet %	76%	-100%
-------------	-----	-------

* Exklusive övriga rörelseintäkter

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter	1	618 528	0
Övriga rörelseintäkter	1	134 594	0
Summa rörelseintäkter		753 122	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-453 690	-22 130
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-342 387	0
Summa rörelsekostnader		-796 077	-22 130
Rörelseresultat		-42 955	-22 130
Finansiella poster			
Räntekostnader		-168 034	0
Summa finansiella poster		-168 034	0
Resultat efter finansiella poster		-210 989	-22 130
Resultat före skatt		-210 989	-22 130
ÅRETS RESULTAT		-210 989	-22 130
TILLÄGG TILL RESULTATRÄKNINGEN			
Avsättning till yttreunderhållsfond		-30 564	0
ÅRETS RESULTAT EFTER FONDFÖRÄNDRING		-241 553	-22 130

Balansräkning			
Belopp i kr	Not	2021-12-31	2021-01-01
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	45 492 513	45 834 900
Summa materiella anläggningstillgångar		45 492 513	45 834 900
<i>Finnansiella anläggningstillgångar</i>			
Anderlar i koncernbolag	4	0	50 000
Summa finnanseilla anläggningstillgångar		0	50 000
Summa anläggningstillgångar		45 492 513	45 884 900
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		128 860	0
Övriga fordringar		5 344	0
Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter		81 207	25 438
Summa kortfristiga fordringar		215 411	25 438
Kassa och bank		132 433	2 540 870
		132 433	2 540 870
Summa omsättningstillgångar		347 844	2 566 308
SUMMA TILLGÅNGAR		45 840 357	48 451 208

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2021-12-31	2021-01-01
Eget kapital			
<i><u>Bundet eget kapital</u></i>			
Medlemsinsatser		29 325 000	0
Upplåtelseavgifter		5 755 000	0
Fond för yttre underhåll		47 589	0
<i>Summa bundet eget kapital</i>		35 127 589	0
<i><u>Fritt eget kapital</u></i>			
Balanserat resultat		-22 130	0
Avsättning till underhållsfond		-30 564	0
Årets resultat (vinst)		-210 989	-22 130
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-263 683	-22 130
Summa eget kapital		34 863 906	-22 130
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	5,6	10 566 684	0
Summa långfristiga skulder		10 566 684	0
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		0	0
Fastighetslån		107 552	0
Leverantörsskulder		46 477	25 438
Skatteskulder		-4 654	0
Övriga skulder		0	2 541 000
Inlagan 18 AB		0	45 884 900
Uppl kostnader och förutb intäkter		260 392	22 000
Summa kortfristiga skulder		409 767	48 473 338
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 840 357	48 451 208

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd i BFNAR 2012:1 och koncernredovisning (K3)

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utförs enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhålls om ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisningar från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättningen utöver plan sker genom disposition på företagsstämma.

Årets underskottkostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprincipen m-m

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffning där inget annat anges.

Fodringar

Fodringar har värderats till anskaffningsvärde och inget annat anges nedan

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivning enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknas nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående färdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningar

Avskrivningen görs 2021 enligt komponentavskrivning med snitt 100 år i avskrivningstid

Typ	Antal år
Byggnad	100 med början 2021

Not 1	Hyror o avgifter	2021-01-01	2019-11-15
		2021-12-31	2020-12-31
	Årsavgifter Bostad	509 404	0
	Hysesintäkter p-plats	23 071	0
	Periodiserad ej aviserad el, värme o vvatten	55 899	0
	Övriga Intäkter o vidarefakturerings el, värme o vvatten	30 154	0
	Summa	618 528	0
	Vinst vid avyttring av immateriella anläggningstillgångar	11 000	
	Övriga rörelse intäkter o vidarefakturerings	123 594	0
	Summa	134 594	0
	Summering	753 122	0
Not 2	Driftskostnader	2021-01-01	2019-11-15
		2021-12-31	2020-12-31
	Rörelsekostnad vidarefakturerings	0	0
	Summa	0	0
	Fastighetsel	-76 433	0
	Värme	-49 151	0
	Vatten och avlopp	-19 473	0
	Renhållning	-36 365	0
	Snöröjning	-14 183	0
	Trädgårdsskötsel	-17 160	0
	Reparation o underhåll av fastighet	-111 234	0
	Fastighetsförsäkringspremier	-27 739	0
	Trappstädning och joure enligt avtal	-53 329	
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-31 667	-10 000
	Revisor	-11 813	-12 000
	Övriga externa kostnader,	-2 095	0
	Bankkostnader	-3 049	-130
	Summa	-453 690	-22 130
	Summering driftkostnader	-453 690	-22 130

Not 3	Byggnad Mark	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden			
	Ingående anskaffningsvärde Byggnad	34 238 671	45 834 900
	Ingående anskaffningsvärde Mark	11 596 229	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 834 900	45 834 900
Ackumulerade avskrivningar			
	Ingående avskrivningar	0	0
	Årets avskrivningar	-342 387	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-342 387	0
	Utgående planenligt restvärde	45 492 513	45 834 900
Varav:			
	Byggnad	34 238 671	29 610 585
	Mark	11 596 229	9 870 195
	Taxeringsvärdet	19 800 000	9 941 000
Not 4	Andelar i koncernföretag	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	50 000	0
	Period	-50 000	50 000
	Redovisat värde	0	50 000
2020	Org	Säte	
Halmstad Inlagan 18 AB	559116-6573	Halmstad	

Not 5 Fastighetslån, långfristiga

2021-12-31

	10 781 788
Kortfristig del	<u>107 552</u>
	10 674 236

Långivare		Förfaller	Ränta	Ingående skuld	Omläggning	Amortering	Utg. Kapitalskuld	Kortfristig skuld
Nordea	54953	2024-01-17	1,50%	0	5 377 450	40 332	5 337 118	53 776
Nordea	54961	2026-01-21	1,90%	0	5 377 450	40 332	5 337 118	53 776
				0		80 664	10 674 236	107 552

Amortering 107 552

Not 6 Förfallotid skulder

2021-12-31

2020-12-31

Förfaller inom ett år från balansdagen	107 552	0
Förfaller 2-5 år från balansdagen	430 208	0
Förfaller senare än fem år från balansdagen	<u>10 136 476</u>	<u>0</u>
	10 674 236	0

Övriga upplysningar

Not 7 Ställda säkerheter och eventuella förpliktelser

2021-12-31

2020-12-31

Fastighetsinteckningar	16 900 000	16 900 000
Eventuelförpliktelser	inga	inga

Not 8 Väsentliga händelser efter årets slut

2022-04-01 kommer en höjning av avgiften ske 7,5%

UNDERSKRIFTER

Ort och datum enligt min elektroniska signatur

Halmstad / 2022

Patrik Rosén

Roberth Kennerö Wallin

Viktoria Åstrand

Min revisionsberättelser har lämnats enligt min elektroniska signatur

Min revisionsberättelse har lämnats / 2022

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

ORDLISTA

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

AVSKRIVNING

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

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.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

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 motsvaras av utbetalningar under året t.ex. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. 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.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

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 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.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Norra Wägen
Org.nr 769638-0992

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Norra Wägen 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 2021-12-31 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 för föreningen.

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*. 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 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 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Norra Vägen för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 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 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.

Anmärkning

Ordinarie stämman har inte hållits inom den tiden som stadgarna anger.

Halmstad 2022-

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 26 april 2022



769612-3475 Norra Vägen 2021 - ink
revisor.pdf

(332850 byte)
SHA-512: a45ab49ee572469141e46d371cf3a97d3b7f6
6cf11626daba497729262e5f97723f21c9860714d924c8
ac9383e5c2519939663e8e870cb4262598a591a3606ce

Handlingarna är undertecknade av

2022-04-21 14:48:55 (CET)



Viktoria Åstrand

viktoria.astrand@restate.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-04-26 08:59:45 (CET)



Roberth Kennerö Wallin

roberth.wallin@restate.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-04-26 14:02:47 (CET)



Anders Patrik Rosén

patrik.rosen@restate.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-04-26 14:05:54 (CET)



Johan Liljencrantz

johan.liljencrantz@hgm.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



ÅRR 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:
313d8649bf86e9f3434a8ed07ca98246b1d4bc0d572a3649672fb8054f42e90d5e77f6589473a09cdd9d2d343a4c3a179a604fc3b1bac754b34db3f70194b4
1



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.