

Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Välkommen till årsredovisningen för Brf Norrvikens Pärla

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1.
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1.
Balansräkning	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1.
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6.
Balansräkning	s. 7.
Noter	s. 9.
Underskrifter	s. 14

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-10-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-03-16 och nuvarande stadgar registrerades 2022-12-27 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sollentuna.

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

Styrelsens sammansättning

Lena Katarina Östberg	Ordförande
Lena Christine Sundin	Styrelseledamot
George Stanciu	Styrelseledamot

Alvin Amir Nyman	Suppleant
Anders Ivar Axel Lindwall	Suppleant
Parsha Amir Mohseni	Suppleant

Valberedning

Lars Sundin	Sammanställande
Gunnar Askill	

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Camilla Lindstaf	Suppleant Extern	Toresson Revision AB

Föregående föreningsstämma

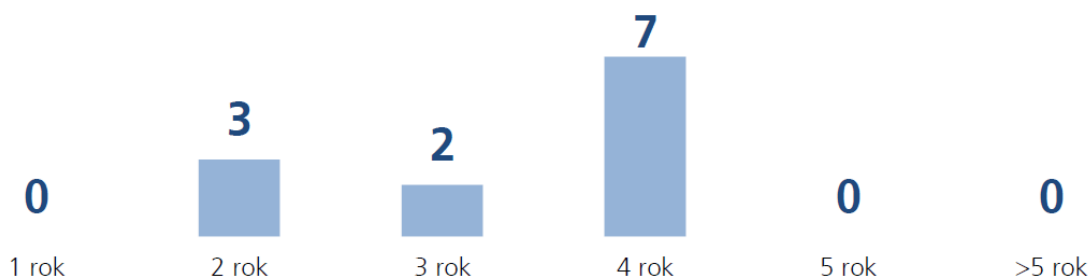
Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Mården 3. Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 1 014 kvm.

Lägenhetsfördelning:



Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023 Reparation av hiss
- 2023 Filmning av avlopp
- 2022 Byte av vindstrappa samt målning på Landsvägen 3C
- 2022 Byte av värmepump för varmvatten

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	Kasama
Trädgårdsskötsel	Kasama

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Den 1 januari 2023 höjdes årsavgiften med 10%. Under räkenskapsåret togs beslut om att höja årsavgiften den 1 juli 2023 med 15%. Den huvudsakliga anledningen är det höjda ränteläget.

Amortering skedde med 170.000 SEK.

Förändringar i avtal

Avtalet med föreningens ekonomiska förvaltare SBC sades upp i juni 2023 och löper ut den 31 december 2023. Nytt avtal har tecknats med DFNAB som blir föreningens ekonomiska förvaltare fr o m den 1 januari 2024.

Fördelning av intäkter och kostnader



- Årsavgifter bostäder 87.51%
- Hyresintäkter p-plats 9.26%
- Elstöd 1.37%
- Hyresintäkter garage 1.35%
- Vidarefakturerade kostnader 0.50%



- Taxebundna kostnader 41.11%
- Fastighetsskötsel 26.60%
- Övriga externa kostnader 10.67%
- Periodiskt underhåll 9.23%
- Reparationer 7.88%
- Övriga driftskostnader 4.52%

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 18 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	738 978	708 486	689 166	661 956
Resultat efter fin. poster	-317 984	-285 178	-303 301	-262 965
Soliditet, %	74	74	74	74
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	650	619	612	590
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 481	8 649	8 649	8 649
Elkostnad per kvm totalyta, kr	54	45	27	28
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	131	129	120	113
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	36	36	34

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2022-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-06-30
Insatser	26 457 325	-	-	26 457 325
Fond, yttre underhåll	117 747	-74 987	64 000	106 760
Balanserat resultat	-1 132 057	-210 191	-64 000	-1 406 248
Årets resultat	-285 178	285 178	-317 984	-317 984
Eget kapital	25 157 837	0	-317 984	24 839 853

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 342 248
Årets resultat	-317 984
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-64 000
Totalt	-1 724 232

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	54 250
Balanseras i ny räkning	-1 669 982

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		738 978	708 486
Rörelseintäkter		14 087	592
Summa rörelseintäkter		753 065	709 078
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-525 342	-536 194
Övriga externa kostnader	8	-62 726	-65 892
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-320 331	-320 333
Summa rörelsekostnader		-908 398	-922 419
RÖRELSERESULTAT		-155 333	-213 341
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		1 629	24
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-164 280	-71 861
Summa finansiella poster		-162 651	-71 837
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-317 984	-285 178
ÅRETS RESULTAT		-317 984	-285 178

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-06-30	2022-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	33 323 996	33 644 327
Summa materiella anläggningstillgångar		33 323 996	33 644 327
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 323 996	33 644 327
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	11	263 303	299 142
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	4 595	0
Summa kortfristiga fordringar		267 898	299 142
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 263	92 263
Summa kassa och bank		2 263	92 263
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		270 161	391 405
SUMMA TILLGÅNGAR		33 594 157	34 035 731

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 457 325	26 457 325
Fond för yttre underhåll		106 760	117 747
Summa bundet eget kapital		26 564 085	26 575 072
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 406 248	-1 132 057
Årets resultat		-317 984	-285 178
Summa fritt eget kapital		-1 724 232	-1 417 235
SUMMA EGET KAPITAL		24 839 853	25 157 837
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	0	2 535 000
Summa långfristiga skulder		0	2 535 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	8 600 000	6 235 000
Leverantörsskulder		36 559	15 861
Skatteskulder		1 740	870
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	116 005	91 164
Summa kortfristiga skulder		8 754 304	6 342 895
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 594 157	34 035 731

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Norrvikens Pärla har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats. Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens värdeår.

Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter bostäder	659 038	627 656
Hysesintäkter garage	10 200	10 200
Hysesintäkter p-plats	69 750	70 650
Öres- och kronutjämning	-10	-20
Elstöd	10 311	0
Övriga intäkter	0	592
Vidarefakturerade kostnader	3 776	0
Summa	753 065	709 078

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsskötsel enl avtal	54 942	50 796
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 671	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	11 618	46 425
Hissbesiktning	1 313	1 313
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	15 000	0
Myndighetstillsyn	4 284	4 284
Gårdkostnader	885	259
Gemensamma utrymmen	2 858	2 235
Sophantering	1 113	1 075
Snöröjning/sandning	34 951	31 725
Serviceavtal	5 360	3 125
Förbrukningsmaterial	1 718	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	19 689	0
Summa	156 402	141 237

NOT 4, REPARATIONER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Dörrar och lås/porttele	0	7 144
VVS	11 751	15 650
Ventilation	21 905	20 024
Hissar	12 691	4 564
Mark/gård/utemiljö	0	12 048
Garage/parkering	0	6 136
Summa	46 347	65 566

NOT 5, PERIODISKT UNDERHÅLL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Entr/trapphus	0	4 500
VVS	0	13 799
Värmeanläggning	25 500	56 688
Vind	28 750	0
Summa	54 250	74 987

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
El	55 055	46 450
Uppvärmning	134 049	131 726
Vatten	38 846	36 555
Sophämtning/renhållning	13 818	14 604
Summa	241 768	229 335

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	20 585	19 879
Kabel-TV	4 320	4 320
Fastighetsskatt	870	870
Korr. fastighetsskatt	800	0
Summa	26 575	25 069

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Inkassokostnader	0	513
Revisionsarvoden extern revisor	15 750	15 750
Styrelseomkostnader	1 094	1 867
Fritids och trivselkostnader	209	0
Föreningskostnader	1 185	450
Arvode ekonomisk förvaltning enligt avtal	38 768	37 537
Administration	1 530	270
Konsultkostnader	0	5 375
Bostadsrätterna Sverige	4 190	4 130
Summa	62 726	65 892

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader fastighetslån	164 258	71 795
Övriga räntekostnader	22	66
Summa	164 280	71 861

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	36 527 325	36 527 325
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 527 325	36 527 325
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 882 998	-2 562 665
Årets avskrivning	-320 331	-320 333
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 203 329	-2 882 998
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	33 323 996	33 644 327
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 494 000</i>	<i>4 494 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 268 000	23 268 000
Taxeringsvärde mark	6 619 000	6 619 000
Summa	29 887 000	29 887 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	961	883
Klientmedel hos SBC	0	112 244
Transaktionskonto hos SBC	165 525	0
Borgo räntekonto hos SBC	96 818	186 016
Summa	263 303	299 142

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	819	0
Upplupna intäkter	3 776	0
Summa	4 595	0

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-06-30	Skuld 2023-06-30	Skuld 2022-06-30
Swedbank hypotek AB	2023-07-28	4,06 %	3 530 000	3 700 000
Swedbank hypotek AB	2023-11-24	0,75 %	2 535 000	2 535 000
Swedbank hypotek AB	2023-08-28	4,19 %	2 535 000	2 535 000
Summa			8 600 000	8 770 000
Varav kortfristig del			8 600 000	6 235 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 600 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna kostnader	6 563	26 531
Uppl kostn räntor	36 575	5 630
Förutbet hyror/avgifter	72 867	59 003
Summa	116 005	91 164

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000

Underskrifter

_____ - ____ - ____

Ort och datum

Lena Christine Sundin
Styrelseledamot

George Stanciu
Styrelseledamot

Lena Katarina Östberg
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Toresson Revision AB
Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Norrvikens Pärla, org.nr 769622-8498.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Norrvikens Pärla för räkenskapsåret 1 juli 2022 – 30 juni 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 30 juni 2023 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 god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 BRF Norrvikens Pärla för räkenskapsåret 1 juli 2022 – 30 juni 2023 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Stockholm den / 2023

Carina Toresson



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se