

Årsredovisning 2022

Brf Norr Mälarstrand 100

716421-8740



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF NORR MÄLARSTRAND 100

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

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

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

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

RESULTATRÄKNING

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

BALANSRÄKNING

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

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

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

GILTIGHET

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1992-05-18.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-01-18

Föreningen är frivilligt momsregistrerad.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten System 5. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 57 bostadsrätter om totalt 3 319 kvm och 2 lokaler om 369 kvm.

Lägenhetsfördelning (varav en hyresrätt):

23 st - 1 rum och kök

18 st - 2 rum och kök

8 st - 3 rum och kök

8 st - 5 rum och kök

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring med Bostadsrätternas fastighetsförsäkring, samt bostadsrättstillägg. Försäkringen är förmedlad genom Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

Styrelsens sammansättning

Roger Eriksson	Ordförande
Henrik Biverstål	Sekreterare
Markus Hultberg	Kassör
Magnus Löfvenberg	Styrelseledamot
Mikael Berglund	Styrelseledamot
Carl Heimdahl	Styrelseledamot

Valberedning

Jenny Berglund och Mats Thelin.

Firmateckning

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

Revisorer

Tomas Pousette	Revisor	Medlemsrevisor
Bo Stenson	Revisorssuppleant	Medlemsrevisor
Niclas Wärenfeldt	Revisor	Borevision i Sverige AB
Jörgen Götehed	Revisorssuppleant	Borevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2001	Nya elstigar
2001-2005	Stamrenovering
2007-2009	Trapphus och balkongdörrar målades om
2015-2016	Fasad- och takarbeten
2017	Källargolv i tvättstuga målades om
2017-2018	Energisparprojekt samt utbyte av undercentral
2018	Torkskåp i tvättstuga utbytt
2020	Belysning källare
2021	Hisskorgsrenovering samt byte av hissdator
2022	Ommålning av balkongdörrar. Montering av nya glaspartier i entrén. Underhåll av avloppsstam. Installation av ladduttag till flertalet av föreningen parkeringsplatser

Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltning	HSB Stockholm
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Mark- och yttre skötsel	HSB Mark & Trädgård
Vatten- och avfall	Stockholm Vatten
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Elhandel	Vattenfall AB
Elnät	Ellevio
Kabel TV & Bredband	Tele2 AB (f.d ComHem)
Öppet leverantörsneutralt bredbandsfibernet	Telia Open Fiber
Snöskottning	Service EMJ Entreprenad AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Renovering av balkongdörrar gällande yttre sidan inklusive snickeriarbete och ommålning till en total kostnad om 134 tkr. Ett antal balkongdörrar återstår och kommer åtgärdas under 2023.

För ökad trivsel och underhållsarbete har glaspartier i entrén installerats till en total kostnad om 60 tkr.

Underhåll gällande avloppsstam i bottenplan har genomförts till en total kostnad om 172 tkr.

Installation av ladduttag till flertalet av föreningens parkeringsplatser. Installationen berättigades, genom ansökan, av statligt stöd motsvarande drygt 40% av den totala installationskostnaden.

Årlig kostnad för föreningen under avskrivningstiden blir ca 20 tkr per år men där användarbaserad utrustning finansieras genom förhöjd månadsavgift för parkeringsplatsinnehavare.

Den ena av föreningens två kommersiella lokaler, har varit fullt uthyrd under hela verksamhetsåret. Den andra lokalen har varit uthyrd sedan april 2022.

Övriga uppgifter

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2023=1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2023=525 kronor) vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp (2023=5 250 kronor) per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Årsavgifterna har varit oförändrade under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 74 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 76 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 467 621	2 765 764	3 246 068	3 212 395
Resultat efter fin. poster	186 989	-638 835	368 731	550 849
Soliditet, %	58	58	58	58
Yttre fond	2 326 687	2 518 410	2 303 185	1 870 222
Taxeringsvärde	190 107 000	144 321 000	144 321 000	144 321 000
Bostadsyta, kvm	3 319	3 319	3 319	3 319
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	697	697	697	697
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 231	7 231	7 231	7 401
Genomsnittlig skuldränta, %	1,24	1,23	1,26	1,20
Belåningsgrad, %	43,20	42,70	42,18	42,70

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	36 178 461	-	-	36 178 461
Upplåtelseavgifter	6 672 648	-	-	6 672 648
Fond, yttre underhåll	2 518 410	-	-191 723	2 326 687
Balanserat resultat	-10 687 001	-638 835	191 723	-11 134 113
Årets resultat	-638 835	638 835	186 989	186 989
Eget kapital	34 043 683	0	186 989	34 230 672

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-11 134 113
Årets resultat	186 989
Totalt	<u>-10 947 124</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Reservering fond för yttre underhåll	432 963
Att från yttre fond i anspråk ta	-486 603
Balanseras i ny räkning	-10 893 484
	<u><u>-10 947 124</u></u>

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		3 467 621	2 765 764
Rörelseintäkter		0	22 963
Summa rörelseintäkter		3 467 621	2 788 727
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 933 716	-2 098 339
Övriga externa kostnader	7	-265 287	-244 113
Personalkostnader	8	-144 915	-137 415
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-669 950	-682 272
Summa rörelsekostnader		-3 013 867	-3 162 139
RÖRELSERESULTAT		453 753	-373 412
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		31 702	30 195
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-298 466	-295 618
Summa finansiella poster		-266 764	-265 423
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		186 989	-638 835
ÅRETS RESULTAT		186 989	-638 835

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	55 554 566	56 210 788
Maskiner och inventarier	11	215 072	0
Summa materiella anläggningstillgångar		55 769 638	56 210 788
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		55 769 638	56 210 788
 Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		62 837	12 183
Övriga fordringar	12	98 930	28 507
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	119 956	116 026
Summa kortfristiga fordringar		281 723	156 716
 <i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 256 906	2 689 688
Summa kassa och bank		3 256 906	2 689 688
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 538 629	2 846 404
 SUMMA TILLGÅNGAR		59 308 267	59 057 192

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		42 851 109	42 851 109
Fond för yttre underhåll		2 326 687	2 518 410
Summa bundet eget kapital		45 177 796	45 369 519
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-11 134 113	-10 687 001
Årets resultat		186 989	-638 835
Summa fritt eget kapital		-10 947 124	-11 325 836
SUMMA EGET KAPITAL		34 230 672	34 043 683
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	17 000 000	19 000 000
Övriga långfristiga skulder		307 075	201 250
Summa långfristiga skulder		17 307 075	19 201 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	7 000 000	5 000 000
Leverantörsskulder		146 104	242 313
Skatteskulder		11 706	13 577
Övriga kortfristiga skulder		107 042	22 599
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	505 668	533 770
Summa kortfristiga skulder		7 770 520	5 812 259
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 308 267	59 057 192

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	2 689 688	2 332 704
Resultat efter finansiella poster	186 989	-638 835
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	669 950	682 272
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	856 939	43 437
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-125 007	-10 076
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-41 739	122 373
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	690 193	155 734
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-228 800	0
Kassaflöde från investeringar	-228 800	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	105 825	201 250
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	105 825	201 250
Årets kassaflöde	567 218	356 984
Likvida medel vid årets slut	3 256 906	2 689 688

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Norr Mälarstrand 100 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,15 %
Om- och tillbyggnad	2-2,17 %
Installationer	10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Fastighetsskatt	64 497	23 088
Försäkringsersättning	0	22 963
Hysesintäkter övr objekt	19 200	19 200
Hysesintäkter, bostäder	74 628	74 208
Hysesintäkter, lokaler	776 163	285 840
Hysesintäkter, p-platser	233 900	210 000
Rabatter lokaler moms	0	-154 464
Årsavgifter, bostäder	2 273 616	2 273 616
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	12 561	14 976
Övriga intäkter	13 056	19 300
Summa	3 467 621	2 788 727

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	13 025	19 582
Brandskydd	35 575	0
Fastighetsskötsel	53 396	50 108
Sotning	5 500	18 568
Städning	68 352	70 009
Yttre skötsel / Snöröjning	173 461	183 455
Summa	349 309	341 722

Not 4, Reparationer	2022	2021
Löpande reparationer och underhåll	65 655	121 937
Planerat underhåll	486 630	624 686
Summa	552 285	746 623

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	131 903	107 767
Sophämtning	66 816	33 362
Uppvärmning	398 361	442 144
Vatten	70 239	64 639
Summa	667 319	647 912

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	65 735	62 444
Fastighetsskatt	167 653	156 373
Kabel-tv/bredband	131 415	130 588
Självrisker	0	12 677
Summa	364 803	362 082

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	99 347	92 843
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	2 375	9 408
Förbrukningsmaterial	33 258	3 595
Revisionsarvoden	22 696	20 984
Övriga externa tjänster	62 154	72 122
Övriga förvaltningskostnader	45 456	45 160
Summa	265 287	244 113

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Lön övrigt	10 000	6 000
Sociala avgifter	34 915	31 415
Styrelsearvoden	100 000	100 000
Summa	144 915	137 415

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	298 466	295 559
Övriga räntekostnader	0	59
Summa	298 466	295 618

Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	66 040 374	65 954 737
Markanläggningar	85 637	85 637
Utrangering	-85 637	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>65 954 737</u>	<u>66 040 374</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-9 829 586	-9 147 314
Årets avskrivning	-656 222	-682 272
Utrangering	85 637	0
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-10 400 171</u>	<u>-9 829 586</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>55 554 566</u></u>	<u><u>56 210 788</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	18 416 700	18 416 700
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	53 450 000	41 992 000
Taxeringsvärde mark	136 657 000	102 329 000
Summa	190 107 000	144 321 000
Not 11, Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	70 650	70 650
Inköp laddstolpar	228 800	0
Utrangering	-70 650	
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>228 800</u>	<u>70 650</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-70 650	-70 650
Avskrivningar	-13 728	0
Utrangering	70 650	
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-13 728</u>	<u>-70 650</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>215 072</u></u>	<u><u>0</u></u>

Not 12, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	98 930	28 507
Summa	98 930	28 507

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel	14 383	13 349
Försäkringspremier	22 404	20 935
Förvaltning	27 255	26 239
Kabel-TV/Bredband	33 631	32 653
Räntor	0	3 041
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 283	19 809
Summa	119 956	116 026

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek AB	2023-03-01	0,92 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek AB	2023-03-30	3,25 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek AB	2024-03-30	1,07 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek AB	2031-03-30	1,57 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek AB	2029-03-30	1,36 %	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek AB	2025-03-30	0,79 %	3 000 000	3 000 000
Summa			24 000 000	24 000 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>7 000 000</i>	<i>5 000 000</i>

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

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	22 500	22 000
El	22 337	9 451
Förutbetalda avgifter/hyror	311 529	261 715
Löner	0	103 000
Sociala avgifter	0	31 577
Uppl kostn renhållningsavg	7 171	0
Uppl kostn räntor	29 325	0
Uppvärmning	77 287	64 883
Vatten	13 015	10 797
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 504	30 347
Summa	505 668	533 770

Not 16, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	28 280 000	28 280 000
Summa	28 280 000	28 280 000

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Carl Heimdahl
Styrelseledamot

Henrik Biverstål
Sekreterare

Magnus Löfvenberg
Styrelseledamot

Markus Hultberg
Kassör

Mikael Berglund
Styrelseledamot

Roger Eriksson
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Borevision i Sverige AB
Niclas Wärenfeldt
Revisor

Medlemsrevisor
Tomas Pousette
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Norr Mälarstrand 100, org.nr. 716421-8740

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Norr Mälarstrand 100 för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisor från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Norr Mälarstrand 100 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Tomas Pousette
Av föreningen vald revisor