

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Brf Norr Mälarstrand 100

Org nr 716421-8740

Styrelsen för Brf Norr Mälarstrand 100 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 385 kvm lokalytor.

Föreningens stadgar

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

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, System 5, bebyggdes 1939-40 och är belägen i Stockholms kommun.

Fastigheten innehåller 57 lägenheter och 2 lokaler, varav 1 lägenhet är hyresrätt.

Dessutom finns 14 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

23 st 1 rum och kök

18 st 2 rum och kök

8 st 3 rum och kök

8 st 5 rum och kök

Total bostadsyta: 3 319 kvm

Total lokalyta: 385 kvm

Total bostadsrättsyta: 3 261 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet	Yta kvm	Löptid t.o.m.	Uppsägningstid
Academic Resource	385,0	2020-12-31	9 mån

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4 %.

Försäkring

Fastigheten var fullvärdeförsäkrad hos Protector t om 2020-04-30 därefter är fastigheten fullvärdesförsäkrad hos Folksam där även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare ingår (observera att denna ej ersätter hemförsäkringen). Försäkringen förmedlas via Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

yo
AN

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-06-17 bestått av:

Ordinarie ledamöter	Daniel Paska Annika Backlund Magnus Löfvenberg Henrik Biverståhl Annika Norström Mats Thelin	T om november 2020 T om januari 2021
---------------------	---	---

Revisorer		
Ordinarie	Niclas Wärenfeldt	BoRevision i Sverige AB
Suppleant	Jörgen Götehed	BoRevision i Sverige AB

Internrevisor	Elisabeth Blom
Suppleant	Bo Stenson

Valberedning	Roger Eriksson Jenny Berglund
--------------	----------------------------------

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av Simpleko AB, en del av Riksbyggen.

Fastighetsskötsel och snöröjning mark har ombesörjts av HSB Stockholm och städning av HSB städ. För snöskottning tak anlitas EMJ.

Fastighetens tekniska status

Fastighetens underhållsplan upprättades 2013 av SBC, reviderad 2018.

I underhållsplanen redovisas information om byggnadsdelarnas åtgärdsbehov över viss vald tid.

Underhållet i planen är av en återkommande och förutsägbar art med en period av mer än ett år. Planen för det yttre och periodiska underhållet är ryggraden i fastighetens långsiktiga ekonomiska planering.

2001	Renovering elanläggning fram till lgh gruppcentraler, inkl nya elstigare
2001	Stamrenovering och badrumsrenovering
2005	Hissrenovering
2007	Trapphus
2015-2016	Fasadrenovering, balkonger, utbyte yttertak och tillskapad takterass
2018	Upprustning ventilationssystem inkl energisparprojekt, frånluftsvärmepump och ny undercentral. Nytt cykelrum och garageportar.
2020	Belysning källare

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 138 008 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 217 738 kronor som har belastat resultatet.

f
AND

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 6 st överlåtelse ägt rum. Inga andrahandsupplåtelser har beviljats under året. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 78 medlemmar, avgående 9 och tillkommande 8, vilket innebär att medlemsantalet uppgick till 77 vid årets slut.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under räkenskapsåret.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras säljaren vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2021=1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2021=476 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 (2021=4 760 kronor) per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	3 246	3 212	3 173	3 113
Resultat efter finansiella poster (tkr)	369	551	-503	-1 721
Soliditet (%)	58,4	57,5	54,6	56,8
Kassalikviditet (%)	19,5	235,7	356,0	130,4
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	433	320	639	639
Ianspråkstagande reparationsfond (tkr)	0	0	0	0
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	2 303	1 870	1 550	911
Årsavgifter bostäder kronor/kvm på balansdagen	697	697	697	697
Lån kronor per kvm yta	6 479	6 631	7 374	6 749

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Ans

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	36 178 461	6 672 648	1 870 222	-10 958 392	550 849
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Reservering fond för yttre underhåll			432 963	-432 963	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				550 849	-550 849
Årets resultat					368 731
Belopp vid årets utgång	36 178 461	6 672 648	2 303 185	-10 840 507	368 731

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 840 507
årets vinst	368 731
	-10 471 776

behandlas så att	
reservering till yttre reparationsfond	432 963
ianspråktagande av yttre reparationsfond	-217 738
i ny räkning överföres	-10 687 001
	-10 471 776

Föreningens balanserade underskott är en följd av ett omfattande flerårigt renoveringsprogram som medfört följande kostnader:

Fasadrenovering, balkongrenovering, takterass, ventilationssystem, frånluftsvärmepump och ny undercentral.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

P
ANS

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		3 246 068	3 212 395
Övriga rörelseintäkter		15 114	0
Summa rörelseintäkter		3 261 182	3 212 395
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 630 872	-1 444 657
Övriga externa kostnader	5	-168 544	-140 935
Personalkostnader	6	-134 420	-107 599
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-682 147	-682 147
Summa rörelsekostnader		-2 615 983	-2 375 338
Rörelseresultat		645 199	837 057
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 350	25 257
Räntekostnader och liknande resultatposter		-304 818	-311 465
Summa finansiella poster		-276 468	-286 208
Resultat efter finansiella poster		368 731	550 849
Resultat före skatt		368 731	550 849
Årets resultat		368 731	550 849

P
AN

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	56 893 060	57 575 207
Summa materiella anläggningstillgångar		56 893 060	57 575 207
Summa anläggningstillgångar		56 893 060	57 575 207
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		19 942	0
Övriga fordringar	8	17 600	1 986 289
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	109 099	81 840
Summa kortfristiga fordringar		146 641	2 068 129
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 332 704	83 519
Summa kassa och bank		2 332 704	83 519
Summa omsättningstillgångar		2 479 345	2 151 648
SUMMA TILLGÅNGAR		59 372 405	59 726 855

AN₀

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		42 851 109	42 851 109
Yttre reparationsfond		2 303 185	1 870 222
Summa bundet eget kapital		45 154 294	44 721 331
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-10 840 507	-10 958 392
Årets resultat		368 731	550 849
Summa fritt eget kapital		-10 471 776	-10 407 543
Summa eget kapital		34 682 518	34 313 788
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	12 000 000	24 500 000
Summa långfristiga skulder		12 000 000	24 500 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	12 000 000	62 500
Leverantörsskulder		57 010	121 843
Skatteskulder		29 396	19 237
Övriga skulder	12	0	40 759
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	603 481	668 728
Summa kortfristiga skulder		12 689 887	913 067
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 372 405	59 726 855

7
ANS

Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		645 199	837 057
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		682 147	682 147
Erhållen ränta		28 350	25 257
Erlagd ränta		-311 893	-309 248
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 043 803	1 235 213
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-54 782	-22 669
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-153 606	95 123
Kassaflöde från den löpande verksamheten		835 415	1 307 667
Finansieringsverksamheten			
Amortering av fastighetslån		-562 500	-2 750 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-562 500	-2 750 000
Årets kassaflöde		272 915	-1 442 333
Likvida medel vid årets början	14		
Likvida medel vid årets början		2 059 789	3 502 122
Likvida medel vid årets slut		2 332 704	2 059 789

ANG

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Av föreningens lån förfaller 12 mkr till omförhandling under 2021. Enligt kreditvillkoren förlängs lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kredittagaren inte säger upp lånen. Föreningen väljer att redovisa lånen som kortfristig skuld.

Föreningens fond för planenligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Vid övergång till nytt regelverk har föreningen gått ifrån tidigare princip med progressiv plan och övergått till en 100-årig plan. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	100 år
Om- och tillbyggnader före 2014	20-50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

AN

Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Hysesintäkter bostäder	74 208	71 923
Hysesintäkter lokaler	579 996	570 808
Hysesintäkter garage och p-platser	225 600	203 400
Hysesintäkter övriga	19 200	19 200
Fastighetsskatt	72 764	72 764
Årsavgifter bostäder	2 273 616	2 273 616
Kabel-TV / Internet	684	684
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	15 115	0
	3 261 183	3 212 395

Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	138 008	156 403
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	217 738	21 469
	355 746	177 872

Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	111 264	122 267
Sotning	10 972	0
Besiktning / Serviceavtal	25 742	8 792
Energideklarationer	9 792	0
Yttre skötsel / Snöröjning	86 265	166 166
Fastighetsel	89 539	103 863
Uppvärmning	375 421	401 370
Vatten	58 637	63 373
Sophämtning	23 592	43 970
Fastighetsförsäkring	59 763	53 864
Självrisk/reparation försäkringsskador	139 661	21 561
Kabel-TV / Bredband	129 815	129 860
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	154 663	151 699
	1 275 126	1 266 785

Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	30 225	17 134
Revisionsarvode	20 972	20 972
Förvaltningsarvode	90 339	88 647
Extradebiteringar ekonomisk förvaltning	0	250
Övriga externa tjänster/kostnader	23 494	7 570
Övriga förbrukningsinventarier/material	3 514	6 362
	168 544	140 935

AN

Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden	100 000	80 000
Löner övriga	3 000	3 000
Sociala avgifter	31 420	24 599
	134 420	107 599

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	47 538 037	47 538 037
Markanläggningar	85 637	85 637
Ingående anskaffningsvärden mark	18 416 700	18 416 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 040 374	66 040 374
Ingående avskrivningar	-8 465 167	-7 783 020
Årets avskrivningar	-682 147	-682 147
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 147 314	-8 465 167
Utgående redovisat värde	56 893 060	57 575 207
Taxeringsvärden byggnader	41 992 000	41 992 000
Taxeringsvärden mark	102 329 000	102 329 000
	144 321 000	144 321 000

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	9 969	10 019
Momsfordran	7 631	0
Avräkningskonto Simpleko AB	0	1 976 270
	17 600	1 986 289

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	20 572	18 618
Förutbetald kabel-TV / Bredband	31 979	31 857
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	56 548	31 365
	109 099	81 840

AN₃

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek AB	1,34	2022-03-30	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek AB	1,07	2024-03-30	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek AB	1,63	2021-03-30	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek AB	1,05	3-mån löpande	7 000 000	7 500 000
Stadshypotek AB	0,92	2023-03-01	2 000 000	2 062 500
			24 000 000	24 562 500

Kortfristig del av långfristig skuld	-12 000 000	-62 500
---	-------------	---------

Not 11 Not för ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	28 280 000	28 280 000
	28 280 000	28 280 000

Not 12 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Mervärdesskatt	0	39 118
Kortfristiga skulder till medlemmar/hyresgäster	0	1 641
	0	40 759

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden	183 000	80 000
Upplupna sociala avgifter	56 556	25 136
Upplupna räntekostnader	27 804	34 879
Avgår förutbetald utgående moms	0	-44 172
Förskottsbetalda hyror och avgifter	217 119	426 386
Upplupna vatten avgifter	10 071	18 143
Upplupna uppvärmningskostnader	41 091	58 337
Upplupna elavgifter	12 081	9 550
Upplupna renhållningsavgifter	4 602	12 595
Upplupna reparationer och underhåll	27 156	5 526
Beräknat arvode för revision	24 000	22 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	20 346
	603 480	668 726

ANB

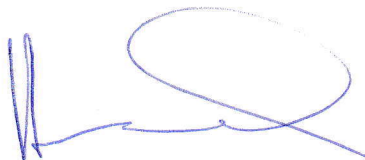
Not 14 Likvida medel

	2020-12-31	2019-12-31
Banktillgodohavanden	2 332 704	83 519
Avräkningskonto Simpleko AB	0	1 976 270
	2 332 704	2 059 789

Stockholm 2021-05-05



Annika Norström



Henrik Biverståhl

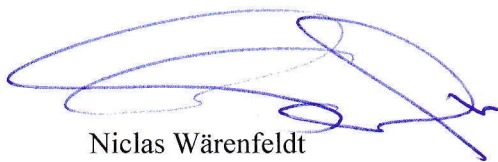


Magnus Löfvenberg



Mats Thelin

Vår revisionsberättelse har lämnats . 10/5-2021



Niclas Wärenfeldt
Revisor



Elisabeth Blom
Medlemsrevisor

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 2020.

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 2020 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 Revisorn 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.

ANB 

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 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 revisorssed 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:

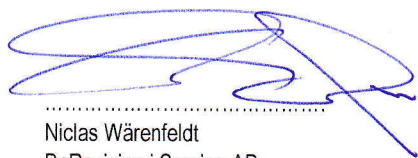
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

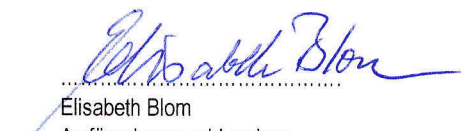
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 den 10/5 2021



Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Elisabeth Blom
Av föreningen vald revisor

ANB