

Årsredovisning 2021



Brf Norra Vega

Org nr 769601-2405

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Norra Vega, med säte i Järfälla, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 28 november 2017.

Föreningens byggnad

Föreningen förvärvade fastigheten Skälby 46:10 i Järfälla kommun den 29 december 1997.

Föreningens fastighet består av 36 st lägenheter i 12 småhus och 4 st flerfamiljsvillor. Den totala boytan är 2 884 kvm.

Lägenhetsfördelning:

8 st	2 rum och kök
4 st	3 rum och kök
16 st	4 rum och kök
8 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Försäkringen innehåller även ett gemensamt bostadsrättstillägg. Boende behöver därmed inte teckna detta tillägg till sin hemförsäkring. Föreningen har en ny fastighetsförsäkring från 2022-01-01 där det kollektiva bostadstillägget är borttaget.

Fastighetsavgift/Fastighetskatt

Fastighetsavgiften för bostäder som är taxerade som hyreshus har 2021 uppgått till 1 459 kr per lägenhet och för småhus till 8 524 kr per tomt vid full fastighetsavgift.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Det totala taxeringsvärdet är 53 442 000 kr, varav byggnadsvärdet är 32 432 000 kr och markvärdet 21 010 000 kr. Värdeår är 1998.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 13 juni 1997.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 697 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt underhållsplanen med 249 tkr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 17 juni 2021 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Roland Forsnacke Henrik Öström Anders Håkansson Bo Östling
-----------	---

Suppleanter	Martin Johansson Jan-Erik Norling
-------------	--------------------------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening eller med en av styrelsens ledamöter i förening med en av styrelsens suppleanter.
Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning

Linda Lingham	Sammanställande
Niklas Lehikoinen	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har några skadade fågelnät lagats samt att taket på lekhuset är utbytt.
Den extra radonmätning som gjordes av 3 bostäder visade på godkända värden. Samtliga bostäder är därmed godkända och ligger under gränsvärdet för markradon.
Vi har behövt byta tre kompressorer i värmeanläggningen under året.
En mindre vattenskada har inträffat.
Föreningen har upphandlat en ny fastighetsförsäkring. Den nya försäkringen saknar kollektivt bostadsrättstillägg vilket gör att medlemmarna själva får ordna detta. Besparingen som uppstod tack vare lägre försäkringskostnad gick tillbaka till medlemmarna som sänkt månadsavgift.
Två städdagar har genomförts.
Under 2022 planerar föreningen att utföra målning av de fönster och dörrar där det bedöms nödvändigt.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 54 (54) medlemmar. Under året har 4 (2) medlemmar tillträtt samt 4 (2) medlemmar utträtt ur föreningen vid 1 (3) antal överlåtelse. Snittpriset per kvadratmeter var 44 000 under 2021. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 100	1 902	2 111	1 921
Resultat efter finansiella poster	355	-1 501	376	167
Soliditet %	43	42	42	41
Skuldränta %	1	2	2	2
Fastighetslån/kvm	5 268	5 320	5 893	5 945
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	28	27	30	31
Fastighetens belåningsgrad %	56	57	57	58
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	697	639	698	639

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet %

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Skuldränta %

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boarea (BOA) av föreningens fastighet.

Fastighetens belåningsgrad %

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till föreningens balansomslutning.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boarea (BOA) av föreningens fastighet.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Hå", "R", and "Cth".

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 445 312	1 430 688	2 796 180	2 057 178	-1 500 675	11 228 683
Disposition av föregående års resultat:			-1 451 590	-49 085	1 500 675	0
Årets resultat					355 235	355 235
Belopp vid årets utgång	6 445 312	1 430 688	1 344 590	2 008 093	355 235	11 583 918

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 008 093
årets vinst	355 235
	2 363 328

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	249 000
i ny räkning överföres	2 114 328
	2 363 328

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 099 934	1 901 906
Summa rörelseintäkter		2 099 934	1 901 906
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-588 862	-2 183 492
Övriga externa kostnader	3	-312 147	-302 340
Personalkostnader	4	-69 844	-76 871
Avskrivningar		-567 353	-567 353
Summa rörelsekostnader		-1 538 206	-3 130 056
Rörelseresultat		561 728	-1 228 150
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-206 493	-272 525
Summa finansiella poster		-206 493	-272 525
Resultat efter finansiella poster		355 235	-1 500 675
Årets resultat		355 235	-1 500 675

Handwritten signature and initials in blue ink.

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	24 467 356	24 877 309
Inventarier, verktyg och installationer	6	124 825	282 225
Summa materiella anläggningstillgångar		24 592 181	25 159 534

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	41 800	41 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		41 800	41 800
Summa anläggningstillgångar		24 633 981	25 201 334

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	8	2 323 546	1 709 230
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	98 442	144 014
Summa kortfristiga fordringar		2 421 988	1 853 244

Summa omsättningstillgångar 2 421 988 1 853 244

SUMMA TILLGÅNGAR 27 055 969 27 054 578

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 876 000	7 876 000
Fond för yttre underhåll		1 344 590	2 796 180
Summa bundet eget kapital		9 220 590	10 672 180
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 008 093	2 057 178
Årets resultat		355 235	-1 500 675
Summa fritt eget kapital		2 363 328	556 503
Summa eget kapital		11 583 918	11 228 683
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	4 300 000	10 194 000
Summa långfristiga skulder		4 300 000	10 194 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	10 894 000	5 150 000
Leverantörsskulder		45 749	244 361
Skatteskulder		14 722	10 742
Övriga skulder		2 786	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	214 793	226 792
Summa kortfristiga skulder		11 172 051	5 631 896
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 055 969	27 054 578

Handwritten signature and initials in blue ink.

Kassaflöde	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		355 235	-1 500 675
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		567 353	567 353
Förändring skatteskuld/fordran		3 980	3 281
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		926 568	-930 041
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		45 662	-21 724
Förändring av leverantörsskulder		-198 612	187 239
Förändring av kortfristiga skulder		5 734 787	5 037 931
Kassaflöde från den löpande verksamheten		6 508 405	4 273 405
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-5 894 000	-6 650 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-5 894 000	-6 650 000
Årets kassaflöde		614 405	-2 376 595
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 697 742	4 074 337
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 312 148	1 697 742

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	65 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 1 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	2 010 480	1 842 940
Vatten, ej moms	85 662	58 114
Avfallshantering, ej moms	3 792	852
	2 099 934	1 901 906

Not 2 Driftskostnader

	2021	2020
Kostnader i samband med städdagar	1 078	1 150
Snöröjning/sandning	56 611	19 051
Besiktningkostnader	3 453	11 307
Reparationer	151 604	61 523
Planerat underhåll	0	1 700 590
El	20 034	15 068
Vatten och avlopp	133 039	109 811
Avfallshantering	90 755	87 461
Försäkringskostnader	109 786	97 603
Självrisker	0	39 922
Kabel-TV	30 703	30 305
Försäkringsersättningar	-12 608	0
Hyra för kontorslokal	0	300
Förbrukningsinventarier	3 499	559
Förbrukningsmaterial	908	8 841
	588 862	2 183 491

Not 3 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetsavgift	193 824	189 844
Hemsida	1 541	1 091
Porto	3 160	2 250
Revisionsarvode	27 250	26 375
Ekonomisk förvaltning	80 483	76 874
Avgifter Bolagsverket	0	700
Bankkostnader	2 824	2 000
Övriga poster	3 065	3 206
	312 147	302 340

Not 4 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	47 600	47 300
Övriga arvoden	7 200	13 000
Sociala avgifter	15 044	16 571
	69 844	76 871

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 550 000	32 550 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 550 000	32 550 000
Ingående avskrivningar	-8 772 691	-8 362 738
Årets avskrivningar	-409 953	-409 953
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 182 644	-8 772 691
Redovisat värde mark	1 100 000	1 100 000
Utgående värde mark	1 100 000	1 100 000
Utgående redovisat värde	24 467 356	24 877 309
Taxeringsvärden byggnader	32 432 000	31 852 000
Taxeringsvärden mark	21 010 000	24 610 000
	53 442 000	56 462 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 618 000	1 618 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 618 000	1 618 000
Ingående avskrivningar	-1 335 775	-1 178 375
Årets avskrivningar	-157 400	-157 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 493 175	-1 335 775
Utgående redovisat värde	124 825	282 225

Not 7 Långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	41 800	41 800
	41 800	41 800

22 st aktier à 1 900 kr.

Not 8 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	11 398	11 488
Avräkningskonto förvaltare	2 312 148	1 697 742
	2 323 546	1 709 230

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Snöröjning	0	5 390
Kabel-TV	7 900	7 675
Försäkring	70 073	109 786
Ekonomisk förvaltning	20 469	21 163
	98 442	144 014

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
SBAB	0,77	2022-01-14	5 000 000	5 000 000
SBAB	1,77	2022-05-20	5 894 000	6 044 000
SBAB	1,31	2025-11-14	4 300 000	4 300 000
			15 194 000	15 344 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-10 894 000	-5 150 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Lån som förfaller inom ett år: 10 894 000 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	14 922	15 928
Upplupna styrelsearvoden	0	9 200
Beräknade upplupna sociala avgifter	0	2 550
Beräknat arvode för revision	26 750	18 000
Förutbetalda avgifter och hyror	145 643	178 410
Fastighetsel	3 857	1 447
Snöröjning	4 894	1 257
Löpande reparationer	18 727	0
	214 793	226 792

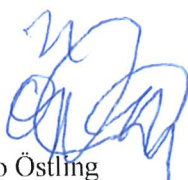
Not 12 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	26 194 000	26 194 000
	26 194 000	26 194 000

Järfälla den 2022-05-23


Roland Forsnacke

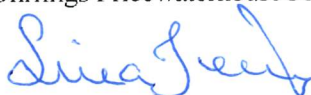

Henrik Öström


Bo Östling


Anders Håkansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 30 maj 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Lina Jernebring
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Norra Vega, org.nr 769601-2405

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Norra Vega för år 2021.

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 2021 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Norra Vega för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår 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 30 maj 2022
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Lina Jernebring
Auktoriserad revisor