

# Årsredovisning 2022

BRF NORRMANNEN

769619-0797



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF NORRMANNEN

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

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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



# 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.

## KASSAFLÖDEANALYS

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 2008-07-15.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Norrmannen 7 på adressen Björnsonsgatan 138-142 i Bromma. Föreningen har 21 hyreslägenheter och 147 bostadsrätter om totalt 8 941 kvm. Föreningen har 5 parkeringsplatser.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Ida Lindholm	Ordförande
Bo Åke Harald Kjellgren	Vice ordförande
Poul Robert André Westerberg	Kassör
Kristina Alinei	Sekreterare
Ulrika Montgomery	Ledamot
Gustav Lindstrand	Suppleant
Anna Grejs	Suppleant

## VALBEREDNING

Urban Larssen, Agneta Lagercrantz och Giorgiana Zachia.

## FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

## REVISORER

Rävisor AB Revisor

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-09. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2015-06-15	Renovering av radiatorer
2015-10-16	Stamspolning
2016-03-22	Renovering av avloppsrör
2019-02-01	Byte av fläktar värmesystem
2020-01-01	Isolering av vindar
2020-02-01	Takrenovering
2020-10-01	Nytt sophanteringssystem
2020-12-01	Nya säkerhetsdörrar hos de hyresrätter som hade original dörrar
2021-11-01	Byte av tryckstegspumpar
2022-04-01	Renovering av tak på miljöstugorna
2022-10-01	Besiktning och åtgärder skyddsrum
2022-12-01	Renovering av avloppsrör under 142
2022-12-01	Åtgärdat av avrining och styrning av grundvatten bort från fastighet 142

## PLANERADE UNDERHÅLL ENLIGT FÖRENINGENS UNDERHÅLLS PLAN

2023	Översyn låssystem
2023	Renovering av hyreslägenheter
2023	Reonovering av hissar

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Tekninks förvaltning	Nabo

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 183 st. Tillkommande medlemmar under året var 31 och avgående medlemmar under året var 25. Vid räkenskapsårets slut fanns det 189 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 18 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 340	6 426	6 542	6 570	6 566
Resultat efter fin. poster	-2 472	-2 880	-1 417	-2 776	-1 924
Soliditet, %	77	75	69	70	67
Yttre fond	3 238	2 732	2 229	1 735	1 985
Taxeringsvärde	167 102	152 208	152 208	152 208	113 045
Bostadsyta, kvm	8 857	8 857	8 857	9 070	8 928
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	634	621	643	627	627
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 121	5 024	5 758	5 072	5 712
Genomsnittlig skuldränta, %	0,62	0,78	1,08	1,09	1,11
Belåningsgrad, %	22,77	27,49	31,00	29,49	32,10

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	104 615	-	1 664	106 279
Upplåtelseavgifter	44 540	-	4 296	48 836
Fond, yttre underhåll	2 732	-	506	3 238
Balanserat resultat	-24 594	-2 880	-506	-27 980
Årets resultat	-2 880	2 880	-2 472	-2 472
<b>Eget kapital</b>	<b>124 412</b>	<b>0</b>	<b>3 488</b>	<b>127 900</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-27 980
Årets resultat	-2 472
Totalt	<u><b>-30 453</b></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	506
Att från yttre fond i anspråk ta	-944
Balanseras i ny räkning	-30 015
	<u><u><b>-30 453</b></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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		6 340	6 426
Rörelseintäkter		4	6
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 344</b>	<b>6 432</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-5 104	-4 838
Övriga externa kostnader	7	-709	-760
Personalkostnader	8	0	-602
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 754	-2 740
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 567</b>	<b>-8 941</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-2 223</b>	<b>-2 509</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-251	-371
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-249</b>	<b>-371</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-2 472</b>	<b>-2 880</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 472</b>	<b>-2 880</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	160 322	161 902
Markanläggningar	11	268	299
Maskiner och inventarier	12	23	46
Pågående projekt		0	109
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>160 613</b>	<b>162 356</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>160 613</b>	<b>162 356</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		3	15
Övriga fordringar	13	8	32
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	497	475
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>509</b>	<b>522</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 908	7 912
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 908</b>	<b>7 912</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 417</b>	<b>8 435</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>166 030</b>	<b>170 790</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
EGET KAPITAL			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		155 115	149 155
Fond för yttre underhåll		3 238	2 732
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>158 353</b>	<b>151 887</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-27 980	-24 594
Årets resultat		-2 472	-2 880
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-30 453</b>	<b>-27 474</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>127 900</b>	<b>124 412</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	17 500	36 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 500</b>	<b>36 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		19 000	8 000
Leverantörsskulder		412	570
Skatteskulder		23	39
Övriga kortfristiga skulder		0	127
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 195	1 141
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 630</b>	<b>9 878</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>166 030</b>	<b>170 790</b>

# Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>7 912</b>	<b>3 744</b>
Resultat efter finansiella poster	-2 472	-2 880
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	2 754	2 740
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>281</b>	<b>-140</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	14	-21
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-248	260
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>47</b>	<b>99</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-1 011	-51
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-1 011</b>	<b>-51</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	5 960	10 620
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-8 000	-6 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-2 040</b>	<b>4 120</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-3 004</b>	<b>4 168</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>4 908</b>	<b>7 912</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Norrmannen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

### 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:

Markanläggningar	5-5,88 %
Maskiner och inventarier	20 %
Byggnad	0,83-10 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %

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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	1 349	1 574
Hysesintäkter, p-platser	15	15
Intäktsreduktion	-7	0
Årsavgifter, bostäder	4 942	4 793
Övriga intäkter	45	49
<b>Summa</b>	<b>6 344</b>	<b>6 432</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	189	102
Fastighetsskötsel	264	232
Snöskottning	200	125
Städning	156	222
Trädgårdsarbete	52	104
Övrigt	35	59
<b>Summa</b>	<b>897</b>	<b>843</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	414	758
Dörrar och lås/porttele	7	16
Fasader	192	0
Gård/markytor	192	0
Hissar	25	0
Reparationer	291	561
Soprum/miljöanläggning	35	0
Tvättstuga	2	0
<b>Summa</b>	<b>1 159</b>	<b>1 335</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	622	440
Sophämtning	76	85
Uppvärmning	971	933
Vatten	281	266
<b>Summa</b>	<b>1 950</b>	<b>1 725</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	70	70
Fastighetsförsäkringar	130	126
Fastighetsskatt	256	247
Kabel-TV	48	47
Tomträttsavgälder	490	343
Övrigt	103	101
<b>Summa</b>	<b>1 099</b>	<b>934</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	1	8
Juridiska kostnader	26	49
Kameral förvaltning	137	134
Konsultkostnader	100	202
Revisionsarvoden	17	17
Övriga förvaltningskostnader	428	351
<b>Summa</b>	<b>709</b>	<b>760</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	0	98
Styrelsearvoden	0	504
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>602</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	251	371
<b>Summa</b>	<b>251</b>	<b>371</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	179 782	179 731
Årets inköp	1 120	51
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>180 902</b>	<b>179 782</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-17 880	-15 193
Årets avskrivning	-2 700	-2 687
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-20 580</b>	<b>-17 880</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>160 322</b>	<b>161 902</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	105 102	99 208
Taxeringsvärde mark	62 000	53 000
<b>Summa</b>	<b>167 102</b>	<b>152 208</b>
<b>NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	561	561
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>561</b>	<b>561</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-262	-232
Årets avskrivning	-30	-30
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-293</b>	<b>-262</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>268</b>	<b>299</b>

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	258	258
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>258</b>	<b>258</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-213	-190
Avskrivningar	-23	-23
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-236</b>	<b>-213</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>23</b>	<b>46</b>
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Extrakonto	0	24
Skattekonto	6	6
Övriga fordringar	2	2
<b>Summa</b>	<b>8</b>	<b>32</b>
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Avräkningskonto, eko. förvaltning	7	6
Bredband	16	17
Fastighetsskötsel	57	51
Försäkringspremier	54	54
Förvaltning	40	39
Kabel-TV	13	12
Tomträtt	251	239
Vidarefakturering	10	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	48	58
<b>Summa</b>	<b>497</b>	<b>475</b>



NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2022-06-28	0,77 %		8 000
SEB	2023-06-28	0,67 %	11 000	11 000
SEB	2023-12-28	0,62 %	8 000	8 000
SEB	2024-02-28	0,79 %	5 000	5 000
Stadshypotek	2024-03-30	0,50 %	8 000	8 000
Stadshypotek	2025-06-30	0,81 %	4 500	4 500
<b>Summa</b>			<b>36 500</b>	<b>44 500</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>19 000</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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	34	34
El	68	42
Förutbetalda avgifter/hyror	529	521
Löner	252	252
Sociala avgifter	79	79
Uppvärmning	165	153
Utgiftsräntor	2	3
Vatten	53	44
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	12
<b>Summa</b>	<b>1 195</b>	<b>1 141</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	85 028	85 028
<b>Summa</b>	<b>85 028</b>	<b>85 028</b>

#### NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under året har föreningen med hjälp av hund sökt efter vägglöss i 138 för kontrollera att bekämpningen av dem fungerat. På taket på stora miljöstugan flagade färgen och det har nu har renoverats. Arbetet med att renovera avloppsstammarna i källarna har fortsatt och under året har rören bytts i 142. Tillsammans med det har dagvattenbrunnar anordnats för att hantera avrinningen av dagvattnet från Vinjegatans backe.

Under året har skyddsrummen besiktigas och anmärkningarna har åtgärdats. Föreningens alla hyreslägenheter har besiktigats inför renoveringar under 2023. Det har varit mycket problem med hissarna och en hel del arbete har lagts på att få dem att fungera som de ska.

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Bo Åke Harald Kjellgren  
Vice ordförande

\_\_\_\_\_  
Ida Lindholm  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Poul Robert André Westerberg  
Kassör

\_\_\_\_\_  
Ulrika Montgomery  
Ledmot

\_\_\_\_\_  
Kristina Alinei  
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Rävisor AB  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
03.04.2023 10:21

SENT BY OWNER:  
Ulrika Elwin • 29.03.2023 08:00

DOCUMENT ID:  
HJeVZNIWBh

ENVELOPE ID:  
B1EZVL--n-HJeVZNIWBh

DOCUMENT NAME:  
Norrmannen.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KRISTINA ALINEI kristina.alinei@gmail.com	Signed Authenticated	29.03.2023 08:19 29.03.2023 08:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/03/17) IP: 90.129.199.122
2. IDA LINDHOLM idalindholm216@gmail.com	Signed Authenticated	29.03.2023 14:27 29.03.2023 14:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/08/27) IP: 90.129.210.88
3. POUL WESTERBERG poul@retoric.com	Signed Authenticated	29.03.2023 21:01 29.03.2023 20:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/07/29) IP: 46.59.110.54
4. ULRIKA MONTGOMERY ulrika_m_73@hotmail.com	Signed Authenticated	30.03.2023 11:40 30.03.2023 11:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/11/18) IP: 213.89.151.95
5. Bo Åke Harald Kjellgren akekjellgren1936@gmail.com	Signed Authenticated	01.04.2023 10:04 01.04.2023 09:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1936/09/15) IP: 213.89.128.106
6. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	03.04.2023 10:21 03.04.2023 10:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 151.177.211.63

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Norrmannen  
769619-0797**

## **Rapport om årsredovisningen**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Norrmannen för år 2022.

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Norrmannen för år 2022.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

### *Uttalanden*

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

Stockholm 2023-04-03



Rävisor AB  
David Walman  
Revisor