

Brf Norra Slotts

anno 2010

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Norra Slotts med säte i Gävle (org.nr 769618-4170) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheterna Gävle Norrtull 22:7 samt Gävle Norrtull 24:9, byggd år 1968 i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningen består av 3 st bostadsfastigheter. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina Försäkringar. Hemförsäkring och bostadsrätts tillägg bekostas av bostadsrättsinnehavarna.

I försäkringen ingår styrelseansvar.

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>
84 st	Lägenheter (bostadsrätt)
12 st	Lägenheter (lägenheter som föreningen hyr ut som hyresrätt)
3 st	Lokaler (Hyresrätt)
41 st	Garage-platser
18 st	Carport-platser
6 st	P-Platser

Total bostadsarea 7 157 kvm

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-07. På stämman deltog 37 medlemmar. På stämman behandlades stadgeenliga frågor, även förslag till mindre förändringar. Det röstades även igenom 3 st ändringar i stadgarna. Ändring av kallelsen till alla stämmor ska ske tidigast 4 veckor före, och senast 2 veckor före stämma.

Den som bor ensam i lägenheten ska då äga minst 10% av lägenheten.

Andrahandsuthyrning accepteras endast i 6 månader med maximal förlängning med 6 månader vid giltiga skäl.

Extrastämma hölls 20190710. Ärendet på extrastämman var byggandet av nya balkonger samt gruppavtal för bredband, med Comhem. Stämman beslutade att bygga nya balkonger samt att teckna gruppavtal med Comhem.

Föreningen hade vid årets slut 84 röstberättigade medlemmar.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Kent Hansson	ordförande
Kari Engström	vice ordförande
Robert Stjärnstedt	sekreterare
Mats Löfström	kassör
Marina Westin	styrelsesuppleant
Peter Pöllä	styrelsesuppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är 2 ledamöter samt 2 suppleanter.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit två i förening.

Revisor har varit Björn Zetterberg med Tommy Bylund som suppleant valda vid föreningsstämman samt Mikael Johansson Aktiv Revision.

Valberedning har varit Roger Larsson samt Christina Bylund.

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under året skötts av HSB Södra Norrland.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller nyttjande av fondmedel. Avsättningen till underhållsfonden har anpassats utifrån att föreningen tillämpar K3-regelverket. I beräknad avsättning till underhållsfond ingår endast underhållsåtgärder som bedöms vara av sådan karaktär som ska redovisas som kostnad. Större investeringar/åtgärder som bedöms ska aktiveras ingår ej i beräknad avsättning. Av styrelsen beslutat avsättning till föreningens underhållsfond: 90 300 kr och följer fastställd underhållsplan.

Under de fem senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2019-2020	Nya Balkonger

Föreningen planerar följande framtida underhållsåtgärder/investeringar.

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2020	Uppgrävning framför Hantverkargatan 27 samt asfaltering och ny kantsten.
2020	Ny asfalt och ny kantsten framför Norra Slotts 22
2020	Relining av avlopp i Norra Slotts 24

Föreningen har påbörjat med större investering av balkonger och denna beräknas vara klar 2020.

Förväntad framtida utveckling

Avgiften höjdes fr.o.m. 2019-01-01 med 2 %.

I budget för 2020 ingår 90 300 kronor för framtida underhåll.

Styrelsen beslutade att höja månadsavgifterna med 2 % för år 2020.

Årsavgiften är i genomsnitt 531 kr/kvm år 2020.

Hyrorna uppgår till 1 110 kr per kvm och år.

Motivering till avgiftshöjning: Dyrare vatten, värme och sopavgifter.

Överlåtelser

Av föreningens 96 medlemslägenheter har under året 7 överlåtits. Under året har det tillkommit 9 och avgått 10 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 121.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning i tkr	5 880	5 736	5 578	5 434
Rörelseresultat i tkr	1 781	1 457	967	1 145
Resultat efter finansiella poster i tkr	1 341	1 020	470	560
Balansomslutning i tkr	111 742	110 976	110 276	109 551
Soliditet %	57,1	56,3	55,7	54,1
Årsavgift/kvm* i kr	511	511		
Driftskostnad/kvm i kr	349	368		
Räntekostnad/kvm i kr	61	61	70	82
Bankskuld/kvm i kr	6 571	6 630	6 693	6 857

*Årsavgiften består utav årsavgiften genom den totala bostadsrättsytan.
Övriga nyckeltal är beräknad genom den totala ytan av fastigheten.

Under 2019 har vissa poster i resultaträkningen under rörelsekostnader omklassificerats. 2018 års nyckeltal har räknats om men 2017 och tidigare års nyckeltal har inte ändrats vilket medför att full jämförbarhet avseende driftskostnader mellan åren inte är möjlig.

Förändringar i eget kapital

Här redovisas förändring av eget kapital mellan åren 2018 till 2019.

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	51 192 116	8 353 027	751 790	1 175 332	1 019 545
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	1 019 545	-1 019 545
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			90 300	-90 300	0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-35 139	35 139	0
Årets resultat					1 341 038
Belopp vid årets utgång	51 192 116	8 353 027	806 951	2 139 716	1 341 038

Resultatdisposition

Beslutade dispositioner av fond för yttre underhåll:

Fondbehållning vid årets början:	751 790
Av styrelsen beslutad avsättning till fond:	90 300
Av styrelsen beslutad disponering ur fond:	-35 139
Fondbehållning vid årets slut:	806 951

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat efter avsättning till yttre fond	2 139 716
Årets resultat	1 341 038
Summa	3 480 754

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning **3 480 754**

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

RESULTATRÄKNING

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 880 190	5 736 336
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	24 105
Summa rörelseintäkter		5 880 190	5 760 441
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 500 382	-2 635 913
Övriga externa kostnader	Not 5	-250 272	-352 410
Underhåll enligt plan	Not 6	-35 139	0
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-201 021	-203 064
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 112 225	-1 112 232
Summa rörelsekostnader		-4 099 039	-4 303 619
Rörelseresultat		1 781 151	1 456 821
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		0	960
Räntekostnader och liknande resultatposter		-440 113	-438 236
Summa finansiella poster		-440 113	-437 276
Årets resultat		1 341 038	1 019 545

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	101 614 321	102 726 546
Pågående nyanläggningar	Not 10	2 667 573	249 088
Summa materiella anläggningstillgångar		104 281 894	102 975 634
Summa anläggningstillgångar		104 281 894	102 975 634
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		126 962	4 216
Kundfordringar		0	1 567
Avräkningskonto HSB		869 167	1 000 000
Aktuell skattefordran	Not 11	34 105	0
Övriga kortfristiga fordringar		39 395	1 888
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	128 864	33 794
Summa kortfristiga fordringar		1 198 493	1 041 465
Bank	Not 13	6 261 717	6 959 385
Summa kassa och bank		6 261 717	6 959 385
Summa omsättningstillgångar		7 460 211	8 000 850
Summa tillgångar		111 742 105	110 976 483

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	51 192 116	51 192 116
Upplåtelseavgifter	8 353 027	8 353 027
Fond för yttre underhåll	806 951	751 790
Summa bundet eget kapital	60 352 094	60 296 933

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 139 716	1 175 332
Årets resultat	1 341 038	1 019 545
Summa fritt eget kapital	3 480 754	2 194 877

Summa eget kapital

Not 14	63 832 848	62 491 810
--------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	46 579 038	47 016 745
Summa långfristiga skulder		46 579 038	47 016 745

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		451 260	434 888
Leverantörsskulder		198 623	187 104
Aktuell skatteskuld	Not 16	0	12 748
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	89 028	94 578
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	591 308	738 610
Summa kortfristiga skulder		1 330 219	1 467 928

Summa skulder

47 909 257	48 484 673
------------	------------

Summa eget kapital och skulder

111 742 105	110 976 483
-------------	-------------

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,3% av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-20 år.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 377 kronor per lägenhet 2019.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	3 764 400	3 654 408
	Hysesintäkt bostäder	1 008 550	989 796
	Hysesintäkt lokaler	418 895	358 768
	Hysesintäkt garage och bilplatser	408 775	394 908
	Hysesintäkt övrigt	32 650	15 800
	Årsavgift konsumtionsavgift el	152 591	184 994
	Årsavgift konsumtionsavgift värmeavgifter	0	59 320
	Årsavgift konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	31 994	0
	Övriga intäkter i verksamheten	0	22 481
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	14 651	26 610
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	47 684	29 251
		5 880 190	5 736 336
Not 3 Övriga rörelseintäkter			
	Försäkringsersättning	0	24 105
		0	24 105
Not 4 Driftskostnader			
	Reparationer	-156 964	-288 128
	Sotning	0	-3 674
	Ventilationsrensning	-5 009	0
	El	-422 812	-401 748
	Uppvärmning	-756 508	-795 839
	Vatten	-147 666	-149 149
	Renhållning	-177 164	-169 840
	TV, bredband, iptelefoni	-54 083	-59 530
	Obligatoriska besiktningar	0	-16 021
	Serviceavtal	-74 711	-29 939
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-305 806	-463 330
	Försäkringar	-50 982	-49 214
	Fastighetsskatt	-178 352	-166 150
	Övriga driftskostnader	-170 326	-43 352
		-2 500 382	-2 635 913
Not 5 Övriga externa kostnader			
	Extern revisionsarvode	-13 030	-18 516
	Förvaltningskostnader	-167 276	-259 665
	Kostnader överlåtelse och panter	-17 854	0
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-35 513	-7 091
	Konsulter	0	-54 205
	Förbrukningsinventarier	-10 816	-791
	Kundförluster m m	-5 783	-12 142
		-250 272	-352 410
Not 6 Underhåll enligt plan			
	Underhåll byggnad, Målning, brytskydd till entré	-35 139	0
		-35 139	0



HSB - där möjligheterna bor

Bostadsrättsföreningen Norra Slotts

Org nr 769618-4170

Not 7 Personalkostnader

Arvode till styrelsen	-115 000	-131 000
Löner för anställda	-34 105	-7 600
Övriga arvoden	0	-16 055
Revisionsarvode	-5 000	0
Sociala avgifter	-46 916	-48 409
	<u>-201 021</u>	<u>-203 064</u>

Not 8 Avskrivningar

Byggnader	-1 103 851	-1 103 856
Markanläggningar	-8 374	-8 376
	<u>-1 112 225</u>	<u>-1 112 232</u>

5

Not 9	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	90 259 967	90 259 967
Ingående anskaffningsvärde mark	17 308 239	17 308 239
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	167 479	167 479
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	107 735 686	107 735 686

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-4 950 508	-3 846 652
Årets avskrivningar byggnader	-1 103 851	-1 103 856
Ingående avskrivningar markanläggningar	-58 632	-50 256
Årets avskrivningar markanläggningar	-8 374	-8 376
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-6 121 365	-5 009 140

Utgående bokfört värde	101 614 321	102 726 546
-------------------------------	--------------------	--------------------

Bokförda värden byggnader	84 205 608	85 309 459
Bokförda värden mark	17 308 239	17 308 239
Bokförda värden markanläggningar	100 473	108 847

Fastighetsbeteckning: Norrtull 24:9 och 22:7

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus				0	
Bostäder hyreshus	1970	56 600 000	21 200 000	77 800 000	68 191 000
Lokaler		3 715 000	901 000	4 616 000	
		60 315 000	22 101 000	82 416 000	68 191 000

Not 10 Pågående nyanläggningar

Ingående värde pågående nyanläggningar	249 088	0
Årets Investering	2 418 485	249 088
Utgående värde pågående nyanläggningar	2 667 573	249 088

Pågående nyanläggningar avser balkongrenovering.

Not 11 Aktuell skattefordran

Övrig Skattefordran	34 105	0
	34 105	0

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	8 544	8 260
Förutbetald bevakning	0	434
Förutbetald kabel-TV och bredband	40 703	15 446
Förutbetald HSB Södra Norrland	79 617	0
Förutbetalt Anticimex	0	7 794
Förutbetald larmavtal Hiss	0	1 860
	128 864	33 794

Not 13 Bank

SEB	6 261 717	6 959 385
	6 261 717	6 959 385

Not 14 Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	51 192 116	8 353 027	751 790	1 175 332	1 019 545
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	1 019 545	-1 019 545
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			90 300	-90 300	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-35 139	35 139	
Årets Resultat					1 341 038
Belopp vid årets utgång	51 192 116	8 353 027	806 951	2 139 716	1 341 038

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån		0,90%	2021-05-28	9 145 977	22 848
SE-Banken Bolån		0,94%	2022-05-28	14 426 341	185 208
SE-Banken Bolån		1,12%	2024-05-28	23 457 980	243 204
				47 030 298	451 260

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 46 579 038
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 805 040
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 44 773 998

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	52 990 000	52 990 000
varav i eget förvar		
Summa ställda säkerheter	52 990 000	52 990 000

Not 16 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	0	12 748
	0	12 748

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdeskatt	453	23 506
Personalens källskatt	41 562	50 057
Arbetsgivaravgifter	42 004	45 860
Övriga kortfristiga skulder	5 009	-24 845
	89 028	94 578

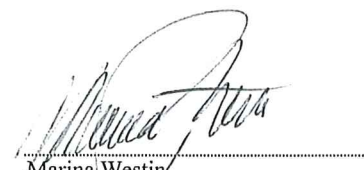
**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna löner och arvoden	0	0
Upplupen snöröjning	0	10 276
Upplupen förvaltningskostnad	0	21 370
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	170 908	147 823
Upplupna räntekostnader	3 097	17 524
Upplupen revision	15 000	15 000
Upplupen reparationer	0	5 590
Upplupen kostnad balkongprojekt	0	1 053
Förutbetalda årsavgifter och hyror	402 303	519 974
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	0
	591 308	738 610

31,5 2020


 Kent Hansson


 Kari Engström

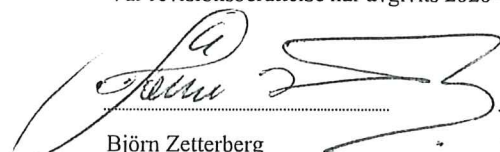

 Marina Westin

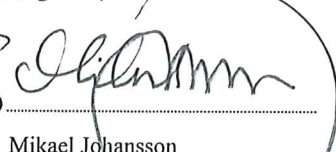

 Mats Löfström


 Peter Pöllä


 Robert Stjernstedt

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-05-31


 Björn Zetterberg
 Revisor vald av föreningsstämman


 Mikael Johansson
 Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Norra Slotts

Org.nr. 769618-4170

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Norra Slotts i Gävle för år 2019.

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 2019 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.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 BRF Norra Slotts för år 2019 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, och det är styrelsen som ansvarar för förvaltningen.

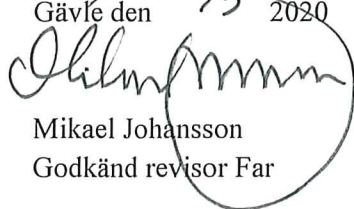
Revisorns ansvar

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.

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 stadgarna.

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 stadgarna.

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 stadgarna.

Gävle den 31/5 2020

 Mikael Johansson
 Godkänd revisor Far

Björn Zetterberg
 Förtroendevald revisor

