

# Årsredovisning

## BRF Norra Färjestad

Org.nr 769631-7457

Räkenskapsår 2020-01-01 - 2020-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF Norra Färjestad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2021-06-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Karlstad 2021-06-17



Maria Ekelund

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Norra Färjestad

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-02-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-02-03 och nuvarande stadgar registrerades 2016-02-25 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Karlstad.

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

##### Styrelsen

Malin Moberg	Ordförande
Staffan Barrefors	Ledamot
Maria Ekelund	Ledamot
Amanda Sundkvist	Ledamot
Niklas Vassberg	Ledamot

Simone Saul	Suppleant
Per Nilsson	Suppleant
Rebecka Pihl	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Per Skoting	Ordinarie Extern	Ernst & Young AB
-------------	------------------	------------------

##### Valberedning

Görel Augustsson	
Cecilia Bladh	Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-04.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Färjestad 2:19	2017	Karlstad

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017 - 2019 och består av 8 flerbostadshus.

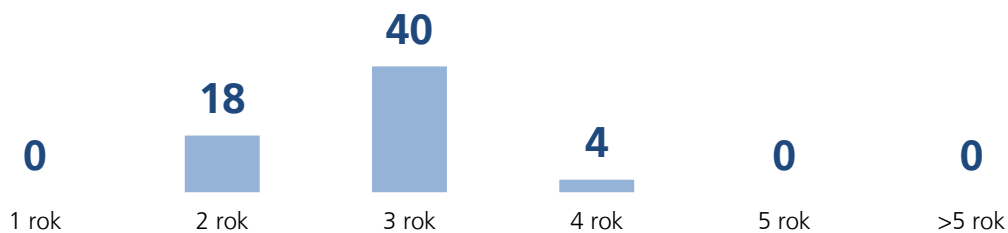
Värdeåret är 2018.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 278 m<sup>2</sup>, varav 4 278 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 62 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL

**2020**

**LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN**

**3 663 120**

### INBETALNINGAR

Rörelseintäkter

3 420 721

Minskning kortfristiga fordringar

1 708 636

**5 129 357**

### UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar

1 456 261

Finansiella kostnader

624 537

Minskning av långfristiga skulder

506 250

Minskning av kortfristiga skulder

3 819 043

**6 406 091**

**LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT\***

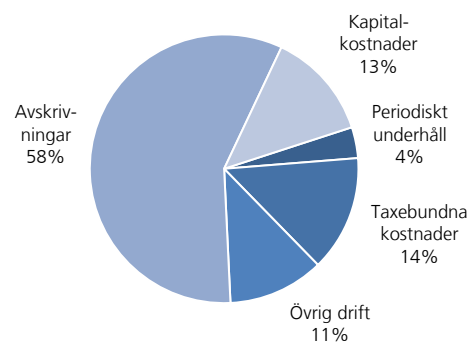
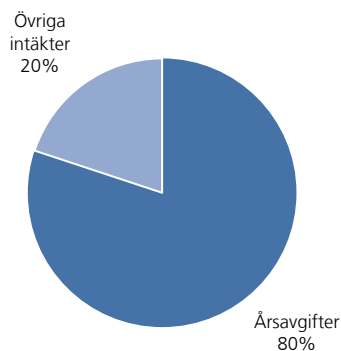
**2 386 385**

**ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL**

**-1 276 734**

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret så valdes vid ordinarie stämman den 4 juni 2020 en ny styrelse bestående av medlemmar i föreningen. Under året har styrelsen omförhandlat ett av föreningens långfristiga lån till en ny löptid på 3 år från omförhandlingstidpunkten. Föreningen har under året bytt ekonomisk förvaltare till Sveriges BostadsrättsCentrum AB. I det sista kvartalet av verksamhetsåret upprättades energideklarationer för respektive huskropp inom föreningens fastighet. Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 62 st  
Överlåtelse under året: 8 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 91  
Tillkommande medlemmar: 11  
Avgående medlemmar: 11  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 91

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	640	716
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	15 581	15 700
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	14	19
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	92	100
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	37	16
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	146	235
Soliditet (%)	62	61
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 443	-1 816
Nettoomsättning (tkr)	3 328	3 065

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 278 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	113 344 000	0	0	113 344 000
Fond för yttre underhåll	468 200	234 100	234 100	0
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>113 812 200</b>	<b>234 100</b>	<b>234 100</b>	<b>113 344 000</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-2 284 663	-234 100	-2 050 563	0
Årets resultat	-1 442 557	-1 442 557	1 816 463	-1 816 463
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-3 727 221</b>	<b>-1 676 657</b>	<b>-234 100</b>	<b>-1 816 463</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>110 084 979</b>	<b>-1 442 557</b>	<b>0</b>	<b>111 527 537</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 442 557
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 050 563
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-234 100
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-3 727 220</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

**att i ny räkning överförs**

177 646
<b>-3 549 574</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 328 474	3 065 044
Övriga rörelseintäkter	Not 3	92 247	285 805
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 420 721</b>	<b>3 350 849</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 307 029	-1 102 710
Övriga externa kostnader	Not 5	-105 833	-272 901
Personalkostnader	Not 6	-43 400	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 782 480	-2 785 002
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 238 742</b>	<b>-4 160 613</b>
<b>RÖLSERESULTAT</b>		<b>-818 021</b>	<b>-809 764</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-624 537	-1 006 699
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-624 537</b>	<b>-1 006 699</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 442 557</b>	<b>-1 816 463</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 442 557</b>	<b>-1 816 463</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark Not 8,13	174 876 518	177 658 998
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>174 876 518</b>	<b>177 658 998</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>174 876 518</b>	<b>177 658 998</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	0	577 321
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	2 386 384	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	101 802	1 233 117
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>2 488 186</b>	<b>1 810 438</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	1	3 663 120
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1</b>	<b>3 663 120</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>2 488 187</b>	<b>5 473 558</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>177 364 705</b>	<b>183 132 556</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		113 344 000	113 344 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	468 200	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>113 812 200</b>	<b>113 344 000</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-2 284 663	0
Årets resultat		-1 442 557	-1 816 463
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-3 727 221</b>	<b>-1 816 463</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>110 084 979</b>	<b>111 527 537</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	65 812 500	66 487 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>65 812 500</b>	<b>66 487 500</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	843 750	675 000
Leverantörsskulder		94 437	136 676
Skatteskulder		0	120 800
Övriga skulder		0	1 250 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	529 039	2 935 043
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 467 226</b>	<b>5 117 519</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>177 364 705</b>	<b>183 132 556</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt beläning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Stomme och grund	140	140
Stomkomplett. för.	50	50
Stomkomplett. medl.	20	20
Värmesystem	50	50
Fastighetsel	30	30
Hissar	20	20
Luftbehandlingssystem	25	25
Fasader/balkonger	50	50
Yttertak	40	40

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	2 739 237	3 065 044
Vattenintäkter	367 728	0
Kallvattenintäkter	96 504	0
Varmvattenintäkter	124 968	0
Öresutjämning	37	-1
	<b>3 328 474</b>	<b>3 065 044</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	92 247	285 805
	<b>92 247</b>	<b>285 805</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	143 995	182 924
	Fastighetskötsel gård beställning	129 550	0
	Bevakning	47 565	51 529
	Gemensamma utrymmen	1 389	0
	Sophantering	1 156	0
	Förbrukningsmateriel	599	0
		<b>324 254</b>	<b>234 453</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	33 830	172 944
	Lås	4 911	0
	Ventilation	7 236	0
	Mark/gård/utemiljö	2 424	0
		<b>48 401</b>	<b>172 944</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Ventilation	115 000	0
	Mark/gård/utemiljö	62 646	0
		<b>177 646</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	58 017	80 998
	Värme	394 427	427 335
	Vatten	157 477	69 388
	Sophämtning/renhållning	62 112	51 905
		<b>672 033</b>	<b>629 626</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	5 695	65 687
	Självrisk	3 000	0
	Kabel-TV	65 328	0
	Bredband	10 671	0
		<b>84 694</b>	<b>65 687</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 307 029</b>	<b>1 102 710</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Kreditupplysning	613	0
	Tele- och datakommunikation	0	96 085
	Hyresförluster	475	0
	Revisionsarvode extern revisor	0	10 000
	Föreningskostnader	6 800	0
	Förvaltningsarvode	83 125	165 000
	Förvaltningsarvoden övriga	9 300	0
	Administration	2 531	1 816
	Korttidsinventarier	2 989	0
		<b>105 833</b>	<b>272 901</b>

<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	33 000	0
	Sociala kostnader	10 400	0
		<b>43 400</b>	<b>0</b>
<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Stomme och grund K3	356 135	358 285
	Yttertak K3	104 500	104 500
	Fasader/balkonger K3	278 666	278 666
	Stomkomplettering förening K3	557 332	557 332
	Stomkomplettering medlem K3	557 332	557 332
	Värmesystem K3	306 533	306 533
	Luftbehandlingssystem K3	111 466	111 466
	Fastighetsel inkl. svagström K3	371 183	371 555
	Hissar K3	139 333	139 333
		<b>2 782 480</b>	<b>2 785 002</b>
<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	180 444 000	160 302 210
	Nyanskaffningar	0	20 141 790
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>180 444 000</b>	<b>180 444 000</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 785 002	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 782 480	-2 785 002
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-5 567 482</b>	<b>-2 785 002</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>174 876 518</b>	<b>177 658 998</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	41 111 000	41 111 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	60 620 000	60 620 000
	Taxeringsvärde mark	9 848 000	9 848 000
		<b>70 468 000</b>	<b>70 468 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	70 468 000	70 468 000
		<b>70 468 000</b>	<b>70 468 000</b>
<b>Not 9</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Klientmedel hos SBC	2 386 384	0
		<b>2 386 384</b>	<b>0</b>

<b>Not 10</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Förutbetalda kostnader o uppl intäkter	0	1 233 117
	Försäkring	62 647	0
	Kabel-TV	21 836	0
	Fastighetsskötsel entreprenad	9 264	0
	Bredband	1 725	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 330	0
		<b>101 802</b>	<b>1 233 117</b>

<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	0	0
	Reservering enligt stadgar	234 100	0
	Reservering enligt stämmobeslut	234 100	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>468 200</b>	<b>0</b>

<b>Not 12</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2019-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	Nordea	0,850 %	33 750 000	33 750 000	2023-06-21
	Nordea	0,950 %	32 906 250	33 412 500	2022-06-15
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>66 656 250</b>	<b>67 162 500</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-843 750	-675 000	
			<b>65 812 500</b>	<b>66 487 500</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 63 281 250 kronor.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

<b>Not 13</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	67 500 000	67 500 000

<b>Not 14</b> UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
El	4 785	0
Värme	43 570	0
Sophämtning	4 842	0
Arvoden	33 000	0
Sociala avgifter	10 400	0
Ränta	150 490	682 088
Avgifter och hyror	271 952	827 955
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 000	1 425 000
	<b>529 039</b>	<b>2 935 043</b>

#### **Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Efter verksamhetsårets utgång har styrelsen fattat beslut om att ändra de belopp som schablondebiteras respektive bostadsrätt avseende bostadsrättens vattenförbrukning. I samband med detta fattades det även beslut om att ändra att avläsningen av faktisk vattenförbrukning sker på halvårsbasis till skillnad från tidigare avläsning på helårsbasis. Styrelsen har även undertecknat ett avtalsservitut med den närliggande fastigheten Färjestad 2:26 Karlstad avseende rätt till belysning, gång, cykel och biltrafik inom ett särskilt område.

Inga större underhållsarbeten är planerade att genomföras under 2021.

Utöver detta bedömer styrelsen att det ej finns några väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång som kräver särskild upplysning.

## Styrelsens underskrifter

KARLSTAD den / 2021

Malin Moberg  
Ordförande

Staffan Barrefors  
Ledamot

Maria Ekelund  
Ledamot

Amanda Sundkvist  
Ledamot

Niklas Vassberg  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2021  
Ernst & Young AB

Per Skoting  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Olov Staffan Barrefors (SSN-validerad)**

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19540220xxxx

IP: 176.10.xxx.xxx

2021-05-24 11:39:17Z



**Maria Kristina Ekelund (SSN-validerad)**

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19770726xxxx

IP: 194.14.xxx.xxx

2021-05-24 12:01:30Z



**Niklas Vassberg (SSN-validerad)**

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19910109xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2021-05-24 14:53:21Z



**Anna Amanda Sundkvist (SSN-validerad)**

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19910427xxxx

IP: 95.199.xxx.xxx

2021-05-24 16:56:17Z



**MALIN MOBERG (SSN-validerad)**

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19910818xxxx

IP: 213.142.xxx.xxx

2021-05-24 17:13:09Z



**Per Viktor Skoting (SSN-validerad)**

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19900726xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2021-05-24 20:06:46Z



Penneo dokumentnyckei: FJHUA-B15B0-45UG0-50LWK-B4568-QX8BK

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Norra Färjestad, org.nr 769631-7457

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Norra Färjestad för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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 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.

#### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 har därmed inte utförts.

#### 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 att 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 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 av Bostadsrättsföreningen Norra Färjestad för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 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 tryggt 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 ersättningskyldighet 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 räkenskaper. 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.

Karlstad den 2021

Ernst & Young AB

Per Skoting  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Per Viktor Skoting (SSN-validerad)**

**Auktoriserad revisor**

Serienummer: 19900726xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2021-05-24 20:07:34Z



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>