

# Årsredovisning 2020

## Brf Narva

Org nr 716416-5248

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

 ByXp2u5t\_-Sygmpn\_9Yd

# 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 ombildning.

## **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 utgifter och fondavsättningar.

## **Årsstämma**

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Narva, med säte i Stockholm kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

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

### Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheterna Harpan 28 och Harpan 32 i Stockholms kommun omfattande adresserna Narvavägen 19, 21, 23 och Linnégatan 83. Brf Narva bildades år 1978. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

Tomtareal uppgår till 2.349 kvm. Fastigheten består av två byggnader innehållande 40 st bostadslägenheter och 3 st lokaler. Byggnaden uppfördes 1897-1899.

### Förvaltning

#### Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av BoVera Konsult AB, en del av Fastum AB.

### Föreningens ekonomi

#### 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 387 kr/kvm boyta per år.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stadgarna med 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har en underhållsplan kan i stället avsättning till fonden göras enligt planen.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not.

## Styrelsen och övriga funktionärer

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 28 maj 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter                      Nils Uggla, Ordförande  
   Olof Dahl  
   Jacob Berggren  
   Katharina Döberl

Suppleant                      Eva Forssell

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 6 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg-Hansa.

### Revisorer

Johan Kaijser, Kaijser Konsult AB  
Pelle Edin, Föreningsvald revisor  
Gösta Scher, Föreningsvald revisorssuppleant

### Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Anisha Sabharwal och Peter Wikström.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Under året har ett avloppsrör mellan 23:ans gårdshus och gatuhus gått sönder. Detta fick lagas provisoriskt.
- Föreningen har påbörjat arbetet med ventilationen i alla lägenheter för att få en godkänd OVK.
- Radonmätning har gjorts vilken visade på godkända värden.
- Upphandling av byte av källargolvet i 23:ans gårdshus har skett. Arbetet kommer att ske 2021.
- Renovering av Naprapaternas lokal på Narvavägen 23 har skett. Lokalen har överlåtits till ny affärsidkare.
- Arbeta med att göra i ordning gårdarna har påbörjats.

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 58 (58) medlemmar. Under året har 0 (3) medlemmar tillträtt samt 0 (4) medlemmar utträtt ur föreningen vid 0 (2) antal överlåtelse.

## Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa.

<b>Flerårsöversikt (kr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	4 790 573	4 767 899	4 517 988	4 505 488
Resultat efter finansiella poster	833 350	1 034 328	876 724	1 149 614
Balansomslutning	42 560 244	42 306 444	42 143 459	34 553 642
Soliditet (%)	35,17	33,41	28,37	35,37
Fastighetslån/kvm	3 941	4 066	4 037	3 272
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,62	0,91	0,79	0,94
Årsavgifter/kvm	387	370	352	352

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella kostnader

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

### Balansomslutning

Föreningens totala tillgångar vid årets slut.

### Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

### Genomsnittlig skuldränta (%)

Föreningens räntekostnader dividerat med genomsnittligt fastighetslån.

### Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

## **Förändring av eget kapital**

	Egna Bostadsrätter	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat kapital	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	10 500 000	4 554 806	8 070 999	2 067 064	-11 058 897	<b>14 133 972</b>
Disposition av föregående års resultat:				835 929	-835 929	<b>0</b>
Årets resultat					833 350	<b>833 350</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>10 500 000</b>	<b>4 554 806</b>	<b>8 070 999</b>	<b>2 902 993</b>	<b>-11 061 476</b>	<b>14 967 322</b>

## **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-11 894 826
årets vinst	833 350
	<b>-11 061 476</b>

behandlas så att reservering till fond för yttre underhåll	835 929
i ny räkning överföres	-11 897 405
	<b>-11 061 476</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 790 573	4 767 898
<b>Summa nettoomsättning</b>		<b>4 790 573</b>	<b>4 767 898</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer och underhåll		-532 989	-105 062
Driftskostnader	3	-2 106 321	-2 222 961
Övriga externa kostnader	4	-192 624	-198 108
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<b>-2 831 934</b>	<b>-2 526 131</b>
Avskrivning byggnad	5	-1 004 906	-1 004 906
<b>Summa avskrivningar</b>		<b>-1 004 906</b>	<b>-1 004 906</b>
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>953 733</b>	<b>1 236 861</b>
Resultat från aktier och andelar		0	35 500
Ränteintäkter		40 285	0
Räntekostnader på fastighetslån		-160 486	-238 033
Räntekostnader och liknande resultatposter		-182	0
<b>Summa kapitalnetto</b>		<b>-120 383</b>	<b>-202 533</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>833 350</b>	<b>1 034 328</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>833 350</b>	<b>1 034 328</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	5	38 535 822	39 540 728
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>38 535 822</b>	<b>39 540 728</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>38 535 822</b>	<b>39 540 728</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		65 320	153 278
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	305 471	107 646
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>370 791</b>	<b>260 924</b>
<i>Kassa och bank</i>		3 653 631	2 504 792
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 024 422</b>	<b>2 765 716</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>42 560 244</b>	<b>42 306 444</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Egna bostadsrätter		10 500 000	10 500 000
Inbetalda insatser		4 554 806	4 554 806
Upplåtelseavgifter		8 070 999	8 070 999
Fond för yttre underhåll		2 902 993	2 067 064
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>26 028 798</b>	<b>25 192 869</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-11 894 826	-12 093 225
Årets resultat		833 350	1 034 328
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-11 061 476</b>	<b>-11 058 897</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 967 322</b>	<b>14 133 972</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	20 000 000	13 100 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 000 000</b>	<b>13 100 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	5 288 010	12 988 010
Leverantörsskulder		522 351	160 810
Aktuella skatteskulder		80 658	48 516
Övriga skulder		251 352	305 734
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	1 450 551	1 569 402
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 592 922</b>	<b>15 072 472</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>42 560 244</b>	<b>42 306 444</b>



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av.

Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Byggnader	15-100 år
Balkongreovering	30 år
Hissreovering	30 år
Takreovering	30 år
Fönster	30 år
Nya standardförbättringar	10 år

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

## Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	2 485 136	2 372 190
Hysesintäkter, lokaler moms	1 885 356	1 971 660
Hysesintäkter, lokaler ej moms	147 290	154 372
Hysesintäkter, övrigt ej moms	83 248	83 379
Deb. fastighetsskatt, moms	175 977	180 501
Deb. fastighetsskatt, ej moms	7 053	5 797
Övriga intäkter	6 513	0
	<b>4 790 573</b>	<b>4 767 899</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	280 788	277 823
Trädgårdsskötsel	1	31 761
Snöröjning/sandning	9 160	30 163
Städkostnader	62 000	51 625
Hyra av entrémattor	0	10 125
Sotning	0	30 763
Serviceavtal	0	16 457
Radonmätning	11 346	0
Hisskostnader	19 042	16 334
Inköp av bevakningstjänster	59 525	92 595
El	89 428	126 952
Värme	899 157	951 218
Vatten och avlopp	71 987	84 502
Avfallshantering	142 695	141 783
Försäkringskostnader	167 654	152 376
Kabel-tv	25 749	25 130
Bredband	6 887	1 996
Teknisk förvaltning	0	126 677
Förbrukningsinventarier	0	11 990
Förbrukningsmaterial	7 312	11 749
Fastighetsskatt	253 590	251 510
*Justering av tidigare år	0	-220 568
	<b>2 106 321</b>	<b>2 222 961</b>

\*Justering av tidigare års kostnader bl. a. fastighetsskatt.

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Telefoni	0	10 129
Hemsida	9 157	26 462
Bolagsverket	800	2 400
Porto	0	102
Upprättande av energidekl	0	14 649
Föreningsgemensamma kostnader	13 056	15 654
Revisionsarvode	26 856	23 750
Ekonomisk förvaltning	64 225	61 480
Bankkostnader	5 381	23 208
Juridisk konsultation	65 000	0
Underhållsplan	0	14 875
Medlems-/föreningsavgifter	5 500	5 400
Övriga poster	2 649	0
	<b>192 624</b>	<b>198 109</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	58 306 683	49 312 173
Inköp	0	8 994 510
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>58 306 683</b>	<b>58 306 683</b>
Ingående avskrivningar	-26 765 955	-25 761 049
Årets avskrivningar	-1 004 906	-1 004 906
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-27 770 861</b>	<b>-26 765 955</b>
Ingående värde mark	8 000 000	8 000 000
<b>Utgående värde mark</b>	<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>38 535 822</b>	<b>39 540 728</b>

### Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Hissavtal	6 473	6 473
Trygg-Hansa	88 754	78 900
Com Hem	6 521	6 437
Bostadsrätterna	5 620	0
Bevakning	16 568	15 836
Kreditering av faktura	181 535	0
	<b>305 471</b>	<b>107 646</b>

### Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SEB	0,59	2020-06-28	0	2 988 010
SEB	0,59	2020-06-28	0	1 000 000
SEB	0,36	2021-10-28	0	1 500 000
SEB	0,59	2020-06-28	0	2 000 000
SEB	1,25	2020-10-28	0	2 000 000
SEB	0,59	2020-06-28	0	2 000 000
SEB	0,45	2022-08-28	2 000 000	2 000 000
SEB	0,59	2020-06-28	0	1 500 000
SEB	0,50	2022-09-28	5 000 000	5 000 000
SEB	0,50	2022-09-28	5 300 000	6 100 000
SEB	0,69	2023-06-28	5 000 000	0
SEB	0,68	2021-06-28	4 488 010	0
SEB	0,64	2023-10-28	3 500 000	0
			<b>25 288 010</b>	<b>26 088 010</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			5 288 010	12 988 010

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 förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån:

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 4 488 010 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 800 000 kr

### Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Elkostnad	14 503	13 871
Avfall	24 028	22 872
Värme	120 532	124 282
Räntekostnad	1 586	11 224
Revision	20 000	20 000
Förutbetalda hyror och avgifter	1 251 988	1 300 822
Vatten	16 245	16 134
Trädgårdsarbete	0	22 461
Reparation	1 669	14 338
Förvaltning	0	23 399
	<b>1 450 551</b>	<b>1 569 403</b>

### Not 9 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	34 192 300	34 192 300
	<b>34 192 300</b>	<b>34 192 300</b>

**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

- Avloppsröret mellan gårdshuset och gatuhuset skall bytas.
- Golvet i gårdshusets källare skall bytas ut.
- Träden på lilla gården skall tas bort.
- Ventilationsarbetet fortskrider.

Stockholm

Nils Uggla  
Ordförande

Olof Dahl

Jacob Berggren

Katharina Döberl

Vår revisionsberättelse har lämnats

Johan Kaijser  
Auktoriserad revisor

Pelle Edin  
Föreningsvald revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Narva

Org.nr 716416-5248

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Narva för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 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 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 *Revisorernas 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 de 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. De 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.

#### Revisorernas 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 Narva för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Stockholm

---

Johan Kaijser  
Auktoriserad revisor

---

Pelle Edin  
Föreningsvald revisor

## Verification

Transaction ID	ByXp2u5t_-Sygmpn_9Yd
Document	Brf Narva - Årsredovisning och Revisionsberättelse.pdf
Pages	17
Sent by	Elias Hade

## Signing parties

<b>Nils Uggl</b>	nils@uggla.eu	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Olof Dahl</b>	olof.dahl@nordea.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Jacob Berggren</b>	berggren.jacob@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Katharina Döberl</b>	katharinadoberl@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Pelle Edin</b>	pelle.edin@svt.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Johan Kaijser</b>	johan.kaijser@re-allians.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

## Activity log

### E-mail invitation sent to nils@uggla.eu

2021-05-25 15:38:47 CEST,

### Clicked invitation link Nils Uggl

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-25 16:31:03 CEST,IP address: 90.231.222.53

### Document signed by Nils Svensson Uggl

Birth date: 28/04/1943,2021-05-25 16:32:34 CEST,

### E-mail invitation sent to olof.dahl@nordea.se

2021-05-25 16:32:35 CEST,

### Clicked invitation link Olof Dahl

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36,2021-05-26 11:06:18 CEST,IP address: 158.233.247.35

### Document signed by Olof Dahl

Birth date: 01/01/1968,2021-05-26 11:07:16 CEST,

### E-mail invitation sent to berggren.jacob@gmail.com

2021-05-26 11:07:17 CEST,

### Clicked invitation link Jacob Berggren

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_15\_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-05-26 11:11:06 CEST,IP address: 193.200.202.8

### Document signed by Jacob Berggren

Birth date: 15/09/1985,2021-05-26 11:11:51 CEST,

---

**E-mail invitation sent to katharinadoberl@gmail.com**

2021-05-26 11:11:52 CEST,

---

**Clicked invitation link Katharina Döberl**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36,2021-05-26 11:19:44 CEST,IP address: 78.72.33.179

---

**Document signed by KATHARINA DÖBERL**

Birth date: 20/09/1965,2021-05-26 11:21:26 CEST,

---

**E-mail invitation sent to pelle.edin@svt.se**

2021-05-26 11:21:28 CEST,

---

**Clicked invitation link Pelle Edin**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0 EdgiOS/46.3.13 Mobile/15E148 Safari/605.1.15,2021-05-26 12:12:30 CEST,IP address: 194.15.212.5

---

**Document signed by Pär Håkan Edin**

Birth date: 11/05/1952,2021-05-26 12:13:53 CEST,

---

**E-mail invitation sent to johan.kajjser@re-allians.se**

2021-05-26 12:13:55 CEST,

---

**Clicked invitation link Johan Kajjser**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-26 12:23:18 CEST,IP address: 217.213.107.9

---

**Document signed by Johan Kajjser**

Birth date: 03/01/1951,2021-05-26 12:24:10 CEST,

---

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

