



Årsredovisning 2022



Brf Narva

Org nr 716416-5248

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

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

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

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

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

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

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

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

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

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

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

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

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

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

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

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

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

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Narva, med säte i Stockholm kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. 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 (äka bostadsrättsförening).

Tomtareal uppgår till 2 349 kvm. Fastigheterna består av tre byggnader innehållande 40 st bostadslägenheter och 3 st lokaler. Byggnaden uppfördes 1897-1899.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts 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 12 maj 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Olof Dahl Pelle Edin Ingrid Berggren Katharina Döberl	Ordförande
-----------	--	------------

Suppleant	Andreas Hessler
-----------	-----------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Bostadrätternas Fastighetsförsäkring via Folksam.

Revisorer

Johan Kaijser, Kaijser Konsult AB

Ellen Ekman, Föreningsvald revisor

Gösta Scher, Föreningsvald revisorssuppleant

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Anisha Sabharwal och Nils Uggla.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- 4 bostadsrätter överläts/såldes under året och påbörjades renoveringar i några av dem.
- Inspektion av hissarna gjordes varvid 23:ans gathushiss blev underkänd. Renovering utfördes under 2022.
- Ventilation har förbättrats i hyreslokaler. Arbete pågår med att systemiskt förbättra ventilation i fastigheterna, där några bostäder valts ut som piloter.
- Beställdes renovering av trappuppgångarna då dessa fått många skador i samband med att bl.a bostadsrätter bytt ägare.
- Taken inspekterades och det visade sig att flera säkerhetsanordningar saknades. Fallsteg monterades och värmekabel har bytts ut under 2022.
- Gårdsgruppen påbörjade sitt arbete med att taga fram förslag till renovering av gårdarna.
- Processen mot tidigare medlemmen, avslutades när Högsta Domstolen nekade motparten prövningstillstånd. Hovrättens avgörande står därmed fast till föreningens fördel.
- Under våren bytte föreningen försäkringsbolag till Folksam och avtalade utökat skydd.
- Soprummen ommålades och förbereddes för hämtning av matavfall.
- Föreningen beslutade höja medlemsavgiften för att klara av ökade kostnader från inflation, el, uppvärmning, räntor och samtidigt kunna fortsätta att amortera på lånen.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 57 (59) medlemmar. Under året har 6 (7) medlemmar tillträtt samt 6 (6) medlemmar utträtt ur föreningen vid 6 (4) antal överlåtelse.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Bostadrätternas Fastighetsförsäkring.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 138	4 967	4 791	4 768
Resultat efter finansiella poster	-206	310	833	1 034
Balansomslutning	40 849	41 383	42 560	42 306
Soliditet (%)	36,89	36,92	35,17	33,41
Fastighetslån/kvm	3 692	3 817	3 941	4 066
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,13	0,96	0,62	0,91
Årsavgifter/kvm	387	387	387	370

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.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- 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	3 738 922	-11 897 406	-309 549
Disposition av föregående års resultat:				838 929	-529 380	309 549
Årets resultat					-206 141	-206 141
Belopp vid årets utgång	10 500 000	4 554 806	8 070 999	4 577 851	-12 632 927	-206 141

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-12 426 786
årets förlust	-206 141
	-12 632 927

behandlas så att	
reservering till fond för yttre underhåll	1 222 308
i ny räkning överföres	-13 855 235
	-12 632 927

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	5 137 587	4 967 147
Övriga rörelseintäkter		15 946	0
Summa nettoomsättning		5 153 533	4 967 147
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll		-1 121 653	-854 652
Driftskostnader	3	-2 543 736	-2 466 627
Övriga externa kostnader	4	-390 982	-190 677
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-4 056 371	-3 511 956
Avskrivning byggnad		-1 032 095	-1 005 263
Summa avskrivningar		-1 032 095	-1 005 263
Resultat före finansiella poster		65 067	449 928
Ränteintäkter		113	-335
Räntekostnader på fastighetslån		-271 268	-140 044
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53	0
Summa kapitalnetto		-271 208	-140 379
Resultat efter finansiella poster		-206 141	309 549
Årets resultat		-206 141	309 549

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	5	37 638 460	37 963 753
Summa materiella anläggningstillgångar		37 638 460	37 963 753
Summa anläggningstillgångar		37 638 460	37 963 753
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 760	0
Aktuella skattefordringar		6 392	4 702
Övriga fordringar		33 223	27 960
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	73 868	155 678
Avräkningskonto förvaltare		2 229 271	0
Summa kortfristiga fordringar		2 348 514	188 340
<i>Kassa och bank</i>		861 987	3 230 434
Summa omsättningstillgångar		3 210 501	3 418 774
SUMMA TILLGÅNGAR		40 848 961	41 382 527

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
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		4 577 851	3 738 922
Summa bundet eget kapital		27 703 656	26 864 727
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-12 426 786	-11 897 406
Årets resultat		-206 141	309 549
Summa fritt eget kapital		-12 632 927	-11 587 857
Summa eget kapital		15 070 729	15 276 870
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	0	8 500 000
Summa långfristiga skulder		0	8 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	23 688 010	15 988 010
Leverantörsskulder		215 684	318 102
Aktuella skatteskulder		19 425	0
Övriga skulder		317 918	155 712
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	1 537 195	1 143 833
Summa kortfristiga skulder		25 778 232	17 605 657
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 848 961	41 382 527

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
Balkongrenovering	30 år
Hissrenovering	30 år
Takrenovering	30 år
Fönster	30 år
Nya standardförbättringar	10 -25 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

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	2 485 137	2 485 136
Hysesintäkter, lokaler moms	2 141 563	2 006 052
Hysesintäkter, lokaler ej moms	158 272	153 996
Hysesintäkter, övrigt ej moms	89 003	84 998
Deb. fastighetsskatt, moms	191 437	187 224
Deb. fastighetsskatt, ej moms	8 411	7 525
Försäkringsersättningar	63 764	42 216
	5 137 587	4 967 147

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	288 648	286 683
Trädgårdsskötsel	14 781	46 877
Snöröjning/sandning	32 823	27 062
Städkostnader	29 364	18 948
Hyra av entrémattor	0	3 000
Sotning	10 171	0
Hisskostnader	18 857	19 134
Besiktningkostnader	14 407	61 029
Inköp av bevakningstjänster	82 065	52 090
El	195 452	155 023
Värme	1 023 567	1 026 434
Vatten och avlopp	105 307	83 924
Avfallshantering	171 510	173 347
Försäkringskostnader	170 913	193 850
Självrisker	47 600	0
Kabel-tv	26 857	26 087
Bredband	12 264	10 600
Förbrukningsinventarier	16 822	22 081
Förbrukningsmaterial	7 689	5 188
Fastighetsskatt	274 640	255 270
	2 543 737	2 466 627

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Hemsida	12 209	6 263
Bolagsverket	800	1 400
Porto	1 609	0
Föreningsgemensamma kostnader	20 031	43 392
Revisionsarvode	22 500	20 142
Ekonomisk förvaltning	62 780	58 235
Bankkostnader	4 469	4 716
Konsultarvoden	66 185	47 244
Juridisk konsultation	175 964	3 600
Medlems-/föreningsavgifter	5 670	5 620
Övriga externa tjänster	18 095	0
Övriga poster	670	65
	390 982	190 677

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 739 877	58 306 683
Pågående arbete Källaren	0	391 402
Inköp	706 802	41 792
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 446 679	58 739 877
Ingående avskrivningar	-28 776 124	-27 770 861
Årets avskrivningar	-1 032 095	-1 005 263
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 808 219	-28 776 124
Ingående värde mark	8 000 000	8 000 000
Utgående värde mark	8 000 000	8 000 000
Utgående redovisat värde	37 638 460	37 963 753

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Hissavtal	9 132	0
Försäkring	43 013	106 393
Com Hem	0	6 713
Bostadsrätterna	5 760	5 670
Kabel-tv	7 395	964
Bevakning	7 554	24 341
Snöröjning	0	8 545
Hemsida	0	3 052
Bredband	1 014	0
	73 868	155 678

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SEB	3,22	2023-08-28	2 000 000	2 000 000
SEB	3,69	2023-09-28	5 000 000	5 000 000
SEB	3,69	2023-09-28	3 700 000	4 500 000
SEB	0,69	2023-06-28	5 000 000	5 000 000
SEB	2,61	2023-06-28	4 488 010	4 488 010
SEB	0,64	2023-10-28	3 500 000	3 500 000
			23 688 010	24 488 010
Kortfristig del av långfristig skuld			23 688 010	15 988 010

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: 23 688 010 kr

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Elkostnad	40 289	23 986
Avfall	23 634	34 421
Värme	171 170	158 808
Räntekostnad	8 747	1 494
Revision	20 000	20 000
Förutbetalda hyror och avgifter	1 195 691	648 239
Vatten	20 678	10 652
Reparation elinstallation	0	71 409
Underhåll målningsarbeten	0	174 824
Reparationer	39 129	0
Ekonomisk förvaltning	4 918	0
Förbrukningsinventarier	6 104	0
Förbrukningsmaterial	6 836	0
	1 537 196	1 143 833

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	34 192 300	34 192 300
	34 192 300	34 192 300

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Olof Dahl

Ingrid Berggren

Katharina Döberl
Ordförande

Pär Edin

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Johan Kaijser
Auktoriserad revisor

Ellen Ekman
Föreningsvald revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Narva.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-09 07:39:20

Dokumentet är undertecknat av:

 Johan Kaijser (19510103XXXX) Revisor	2023-05-09 07:39:20
 Pär Håkan Edin (19520511XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-02 16:19:04
 OLOF DAHL (19680101XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-02 15:46:43
 Ellen Rut-Lisa Maria Ekman (19870920XXXX) Föreningsrevisor	2023-05-03 15:42:29
 KATHARINA DÖBERL (19650920XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-02 18:00:09
 INGRID BERGGREN (19520616XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-03 11:34:52



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Narva.pdf (1026679 byte)

B0874DEB806C6CC3A8E1E8E8F96501EF7C38565D3D9D3F18F24B094FD6113ABE511ED51237D0D5A80363
CD69E6CD0EFB611FF5A64493EA41D011666B3A737B54

<https://esign.summera.support/verify>

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 2022.

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 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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.

Den auktoriserade 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 revisionsmed 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning

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 2022 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 min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Kaijser
Auktoriserad revisor

Ellen Ekman
Föreningsvald 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."

Johan Kaijser

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19510103xxxx

IP: 2.43.xxx.xxx

2023-05-09 07:12:39 UTC



Ellen Rut-Lisa Maria Ekman

Revisor

Serienummer: 19870920xxxx

IP: 192.36.xxx.xxx

2023-05-09 12:18:40 UTC



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/validator>

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 2022.

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 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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.

Den auktoriserade 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 revisionsmed 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning

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 2022 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 min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Kaijser
Auktoriserad revisor

Ellen Ekman
Föreningsvald 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."

Johan Kaijser

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19510103xxxx

IP: 2.43.xxx.xxx

2023-05-09 07:12:39 UTC



Ellen Rut-Lisa Maria Ekman

Revisor

Serienummer: 19870920xxxx

IP: 192.36.xxx.xxx

2023-05-09 12:18:40 UTC



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/validator>