
Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Norensberg
Org nr: 716411-5508



DAGORDNING

- a) Stämmans öppnande.
.....
- b) Fastställande av röstlängd.
.....
- c) Val av stämмоordförande.
.....
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
.....
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
.....
- f) Val av rösträknare.
.....
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
.....
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
.....
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
.....
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
.....
- k) Beslut om resultatdisposition.
.....
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
.....
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
.....
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
.....
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
.....
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
.....
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
.....
- r) Val av valberedning.
.....
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
.....
- t) Stämmans avslutande.
.....

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Norensberg får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1977-09-29. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1978-08-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-21.

Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	5 rok	>5 rok	Summa
15	15	43	18	91

Dessutom tillkommer

Garage	P-platser
16	18

Gemensamhetsanläggning

Separat byggnad för tvättstuga och undercentral

Bostadsarea	9 682 m ²
Lokalarea	240 m ²

Årets taxeringsvärde	131 404 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	131 404 000 kr

Fastigheten är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Bergslagen.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Telia	Internet-TV-IP-telefoni
Riksbyggen	Ekonomisk Förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Lägenhetsförteckning
Trädgårdstjänst	Gårdsskötsel
Trädgårdstjänst	Felanmälan
Certego	Nyckelhantering
Egain	Optimering energianvändning

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 48 tkr och planerat underhåll för 776 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 766 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 182 kr/m².

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 76 375 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 2 546 tkr (263kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med den s.k eviga underhållskostnaden som är 1 766 tkr.

Anledningen till att man gör en lägre avsättning för kommande underhåll i år är att man har beslutat att övergå från redovisningsmetod K2 till K3 under nästa år. Metoden innebär bland annat att stora underhållskostnader kan skrivas av/fördelas ut på flera år.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Renovering balkonger	347 tkr
Markarbeten	102 tkr
LED belysning	92 tkr
Målningsarbeten takkupor, byte takfönster	82 tkr
Asfalt, brunnar	68 tkr
Målningsarbeten verandor,dörrar	51 tkr
Underhåll lekplats	24 tkr
Underhåll cykelförråd	9 tkr

Tidigare utförda underhåll	År
Montage av aluminiumprofiler på fönster m.m	1998
Omläggning av yttertak , cirka halva beståndet	2000
Renovering av samtliga balkonger	2000
Renovering av tvättstuga	2005
Installation av fibernät	2006
Nytt låssystem	2009
Nytt bokningssystem till tvättstugan	2011
Ommålning av fastighet, fönster, altandörrar	2012-2014
Renovering av balkonger F-hus	2016
Nya armaturer för utomhusbelysning	2016
Nytt underlag på tennisbanan	2016
Parkeringsplatser asfalterade (2st)	2017
Renovering verandor 47st	2017
OVK (ventilationskontroll)	2017
Byte av värmepump	2017
Radonfläktar	2017
Byte balkongtak	2018
Renovering av lekplats	2018
Byte reglerutrustning UC	2018
Målningsarbeten	2019
Underhåll vatten och avlopp	2019
Underhåll tak	2019
Ventilation	2019
Markarbeten	2019
LED Belysning	2019

Planerat underhåll under 2021

Under 2021 skall markarbeten etapp 2 och 3 utföras av Trädgårdstjänst till en beräknad kostnad av 117 tkr inkl. moms. Bengt Karlssons rör skall byta kranar till en beräknad kostnad av 170 tkr inkl. moms och LA tak skall utföra underhåll och mossborttagning på tak för ca 425 000 kr inkl. moms.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Årets resultat är + 637 tkr och det är 419 tkr bättre än föregående år. Största anledningen till detta är att underhållskostnaderna var högre ifjol. *due*

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Josef Joneklav	Ordförande	2021
Caroline Nilsson	Sekreterare	2021
Hans-Christian Thulin	Vice ordförande	2021
Christina Delin	Ledamot	2022
Gunnar Häggglund	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hanna Ågren	Suppleant	2021
Karl - Heinz Nilsson	Suppleant	2021
Nils-Erik Martinsson	Suppleant	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Åsa Axell, BoRevision AB	Revisor	2021
Lone Winkler	Förtroendevald revisor	2021
Christer Blom	Revisorssuppleant	2021

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kjell Mårdensjö (sammankallande)	2021
Kjell Jansson	2021
Johan Unger	2021

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter Josef Joneklav, Caroline Nilsson och Hans-Christian Thulin, två i förening.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 141 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer och årets avgående till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 142 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2018-04-01 då den höjdes med 2 %.

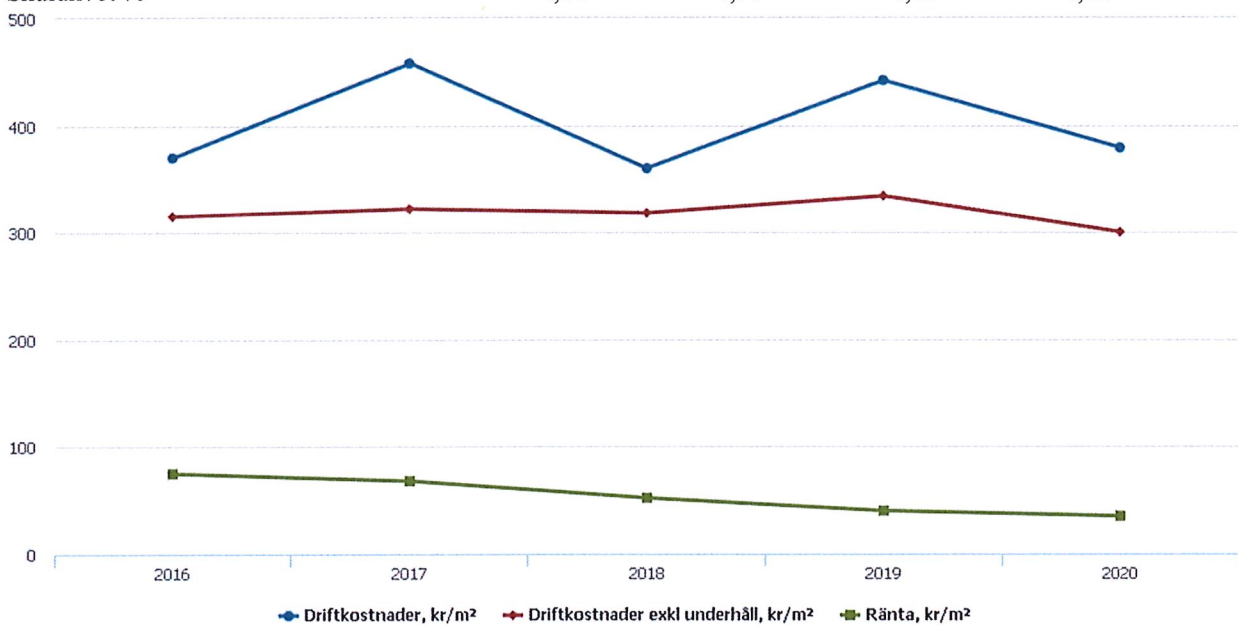
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 487 kr/m²/år och inklusive värmeavgiften 586 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	5 738	5 726	5 712	5 644	5 525
Resultat efter finansiella poster	637	218	774	-132	557
Soliditet %	33	32	32	30	30
Driftkostnader, kr/m ²	379	442	360	458	370
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	301	334	318	322	315
Ränta, kr/m ²	35	40	52	68	75
Lån, kr/m ²	2 464	2 505	2 535	2 577	2 625
Skuldkvot %	4,24	4,31	4,40	4,52	4,69



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen. *huc*

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 911 962	9 008 958	-1 511 266	217 601
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			217 601	-217 601
Reservering underhållsfond		1 766 000	-1 766 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-776 397	776 397	
Årets resultat				636 600
Vid årets slut	4 911 962	9 998 561	-2 283 268	636 600

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 293 664
Årets resultat	636 600
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 766 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	776 397
Summa	-1 646 668

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr -1 646 668

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	2020-01-01		2019-01-01	
	2020-12-31		2019-12-31	
Rörelseintäkter m.m.				
Nettoomsättning	Not 2	5 738 298	5 725 784	
Övriga rörelseintäkter	Not 3	31 063	44 830	
Summa rörelseintäkter		5 769 361	5 770 614	
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-3 765 300	-4 381 109	
Övriga externa kostnader	Not 5	-251 105	-268 818	
Personalkostnader	Not 6	-171 334	-141 520	
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-635 778	-638 885	
Summa rörelsekostnader		-4 823 517	-5 430 332	
Rörelseresultat		945 844	340 282	
Finansiella poster				
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	42 934	271 600	
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35	20	
Räntekostnader och liknande resultatposter		-352 213	-394 301	
Summa finansiella poster		-309 244	-122 681	
Resultat efter finansiella poster		636 600	217 601	
Årets resultat		636 600	217 601	

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	29 544 832	30 119 278
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	625 058	686 390
Summa materiella anläggningstillgångar		30 169 890	30 805 668
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	7 007 113	6 476 714
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 007 113	6 476 714
Summa anläggningstillgångar		37 177 003	37 282 381
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		5 844	60
Övriga fordringar		18 103	20 872
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	102 634	111 771
Summa kortfristiga fordringar		126 581	132 703
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	2 331 271	1 853 690
Summa kassa och bank		2 331 271	1 853 690
Summa omsättningstillgångar		2 457 852	1 986 393
Summa tillgångar		39 634 855	39 268 775

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	4 911 962	4 911 962	
Fond för yttre underhåll	9 998 561	9 008 958	
Summa bundet eget kapital	14 910 523	13 920 920	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	- 2 283 268	-1 511 266	
Årets resultat	636 600	217 601	
Summa fritt eget kapital	-1 646 668	-1 293 664	
Summa eget kapital	13 263 855	12 627 255	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	15 885 150	24 451 900
Summa långfristiga skulder		15 885 150	24 451 900
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	8 566 750	400 000
Leverantörsskulder		146 953	147 310
Skatteskulder		38 507	52 828
Övriga skulder	Not 14	817 939	755 187
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	915 701	834 294
Summa kortfristiga skulder		10 485 850	2 189 619
Summa eget kapital och skulder		39 634 855	39 268 775

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	75	2054
Soprum	Linjär	30	2035
Garage och p-platser	Linjär	30	2020
Egain värmestyrning	Linjär	5	2021
Radonsugar	Linjär	20	2036
LED belysning	Linjär	10	2028
Bredbandsinstallation	Linjär	10	2015

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 715 724	4 706 543
Hyror, garage	49 500	49 500
Hyror, p-platser	24 000	23 200
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 100	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 000	-2 900
Bränsleavgifter, bostäder	957 816	955 900
Rabatt elförbrukning radonfläktar	-5 642	-6 459
Summa nettoomsättning	5 738 298	5 725 784

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Övriga tvättstugan	18 122	7 731
Fakturerade kostnader pant o överlåtelseavgifter	12 160	6 459
Övriga rörelseintäkter	781	9 990
Försäkringsersättningar	0	20 650
Summa övriga rörelseintäkter	31 063	44 830

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Underhåll	-776 397	-1 066 377
Reparationer	-47 989	-216 948
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-546 668	-527 004
Försäkringspremier	-158 236	-147 395
Kabel- och digital-TV	-254 998	-255 066
Systematiskt brandskyddsarbete	-713	-713
Serviceavtal	-31 364	-30 848
Obligatoriska besiktningar	-91 678	0
Snö- och halkbekämpning	-14 000	-112 251
Förbrukningsinventarier	-5 885	-18 717
Vatten	-224 097	-169 552
Fastighetsel	-121 344	-151 837
Uppvärmning	-1 109 095	-1 178 498
Sophantering och återvinning	-193 233	-165 088
Gårdsskötsel	-180 109	-209 650
Övriga fastighetskostnader	-9 495	-131 165
Summa driftskostnader	-3 765 300	-4 381 109

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-142 891	-142 472
IT-kostnader	-7 158	-8 578
Arvode, yrkesrevisorer	-19 500	-16 375
Övriga förvaltningskostnader	-17 083	-11 668
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 025	-6 279
Föreningens 40 års firande	0	-32 226
Kontorsmateriel	-7 509	-10 650
Bankkostnader	-3 401	-1 600
Övriga externa kostnader	-41 537	-38 970
Summa övriga externa kostnader	-251 105	-268 818

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-94 598	-96 718
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-48 142	-10 811
Övriga kostnadsersättningar	0	-258
Övriga personalkostnader, utbildning	0	-11 000
Sociala kostnader	-28 594	-22 733
Summa personalkostnader	-171 334	-141 520

Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kupongräntor, räntor värdepapper	66 953	290 917
Övriga resultat vid försäljning värdepapper	-45 159	-19 317
Utdelning Länsförsäkringar	21 140	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	42 934	271 600

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	33 240 362	33 240 362
Mark	10 539 985	10 539 985
Anslutningsavgifter, bredband	2 224 755	2 224 755
Tillkommande utgifter, soprum	183 941	183 941
Markanläggning, garage, p-platser	192 888	192 888
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	46 381 931	46 381 931
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-13 756 703	-13 191 711
Anslutningsavgifter, bredband	-2 224 755	-2 224 755
Tillkommande utgifter ,soprum	-91 629	-85 498
Markanläggningar, garage ,p-platser	-189 567	-183 137
	-16 262 654	-15 685 101
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-564 992	-564 992
Årets avskrivning tillkommande utgifter, soprum	-6 131	-6 131
Årets avskrivning markanläggningar, garage, p-platser	-3 322	-6 430
	-574 445	-577 553
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-16 837 099	-16 262 654
Restvärde enligt plan vid årets slut	29 544 832	30 119 279
Varav		
Byggnader	18 918 668	19 483 660
Mark	10 539 985	10 539 985
Anslutningsavgifter, bredband	0	0
Tillkommande utgifter ,soprum	86 181	92 312
Markanläggningar, garage ,p-platser	0	3 322
Taxeringsvärden		
Bostäder	131 404 000	131 404 000
Totalt taxeringsvärde	131 404 000	131 404 000
<i>varav byggnader</i>	<i>76 798 000</i>	<i>76 798 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Installationer	862 388	579 388
	862 388	579 388
Årets anskaffningar		
Installationer	0	283 000
	0	283 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	862 388	862 388
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	175 998	-114 666
	175 998	-114 666
Årets avskrivningar		
Installationer	-61 332	-61 332
	-61 332	-61 332
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-237 330	-175 998
	-237 330	-175 998
Restvärde enligt plan vid årets slut	625 058	686 390
Varav		
Installationer	625 058	686 390

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Anskaffning värdepapper vid årets början	6 476 714	5 690 281
Årets inköp	1 502 000	2 965 406
Årets försäljning	-971 601	-2 178 973
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	7 007 113	6 476 714
Beräknat marknadsvärde på balansdagen	7 063 263	6 698 709

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	41 678	38 883
Förutbetalda bredbandsavgifter	43 372	42 511
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 585	30 377
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	102 634	111 771

Not 12 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa avslutad under året	0	5 000
Företagskonto Global invest	594	9 201
Transaktionskonto	2 330 676	1 839 490
Summa kassa och bank	2 331 271	1 853 690

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	24 451 900	24 851 900
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-400 000	-400 000
Lån med villkorsändring inom 1 år	-8 166 750	0
Långfristig skuld vid årets slut	15 885 150	24 451 900

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,42%	2021-03-30	8 166 750	0	0	8 166 750
STADSHYPOTEK	1,59%	2023-09-30	8 317 550	0	200 000	8 117 550
STADSHYPOTEK	1,28%	2024-03-30	8 367 600	0	200 000	8 167 600
Summa			24 851 900	0	400 000	24 451 900

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 400 000kr varför den delen är att betrakta som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmsta fem åren är ca 2 000 000 kr.

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändring under 2021. Även detta lån är att betrakta som kortfristig skuld

Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	32 725 000	32 725 000

Not 14 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	781 995	724 395
Skuld sociala avgifter och skatter	35 944	29 327
Avräkning hyror och avgifter	0	1 465
Summa övriga skulder	817 939	755 187

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	58 264	59 220
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	127 451	55 499
Upplupna elkostnader	14 473	20 814
Upplupna värmekostnader	167 763	172 294
Upplupna kostnader för renhållning	7 406	7 639
Upplupna revisionsarvoden	12 000	12 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	37 548	48 467
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	490 796	458 361
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	915 701	834 294

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

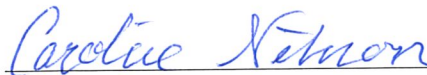
Styrelsen har tagit beslut på att ändra redovisningsmetod från K2 till K3 från och med nästa räkenskapsår. *Har*

Styrelsens underskrifter

Örebro 20/5 2021
Ort och datum



Josef Joneklav



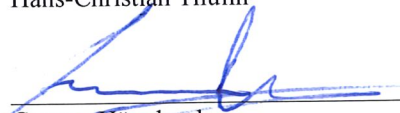
Caroline Nilsson



Hans-Christian Thulin

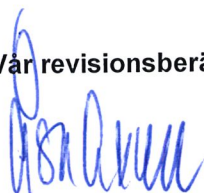


Christina Delin



Gunnar Hägglund

Vår revisionsberättelse har lämnats 25/5 2021



Åsa Axell
Revisor BoRevision AB



Lone Winkler
Företroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Norensberg, org.nr. 716411-5508

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Norensberg 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 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 god revisions sed i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisor från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisor från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt 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 revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- utvärderar jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Norensberg för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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:

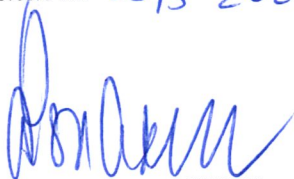
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Örebro den 25/5 2021



Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB



Lone Winkler
Förtroendevald revisor

BRF Norensberg

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Norensberg i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

