

Årsredovisning

för

Brf Åbrodden

769627-2058

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

JK AB VT
SK W

Styrelsen för Brf Åbrodden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Åbrodden är ett privatbostadsföretag som registrerades hos Bolagsverket 2013-11-22. Föreningen äger fastigheten Örebro Åbrodden 2 i Örebro kommun med adresserna Karlsdalsallén 38-40 och Peppargatan 46-48. Fastigheten är byggd som ett totalentreprenad av Helix Fastighetsutveckling och påbörjades 2015.

Byggnaderna som består av 55 lägenheter och 3 lokaler färdigställdes 2016. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2015-09-21.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter med lägst noll och högst 3 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2021-05-11 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Kristian Thörn	Ordförande	2023
Viktor Thelberg	Vice ordförande	2022
Anton Björklund	Sekreterare	2022
Johan Axelsson	Ledamot	2023
Sebastian Mattson	Ledamot	2022

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas, förutom av hela styrelsen, två i förening av ordinarie ledamöter.
- Styrelsen har under året hållit 10 (8) st protokollförda styrelsemöten inklusive det konstituerande mötet efter stämman.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB	2022
-----------	---------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Ingen valberedning valdes på stämman. Styrelsen går i början av 2022 ut till alla medlemmar med intresseförfrågan inför stämman 2022. 

 AB UT
Sof W

Fastigheter

Föreningens byggnader

Föreningens byggnader utgörs av flerbostadshus i 4-6 våningar som upplåts med bostadsrätt. I fastighetens bottenplan finns 3 st affärslokaler.

Den totala boytan är för bostäderna 3953 kvm. Ytan för lokaler utgörs av 209 kvadratmeter

Lägenhetsfördelning:

3st 1 rum och kök
30st 2 rum och kök
16 st 3 rum och kök
5 st 4 rum och kök
1 st 5 rum och kök
3 st affärslokaler

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg Hansa. Bostadsrättstillägg och hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavaren.

Fastighetens underhåll beräknas med hjälp av den underhållsplan som upprättats.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning
E.on
Telia
Kone
Ragn-Sells
Örebro Kommun
Ute mark & miljö
Hisscentralen

Ekonomisk förvaltning, Fastighetsskötsel
El och fjärrvärme
Kabel-TV och Bredband
Hisservice och reparationer
Soppantering och återvinning
Vatten/avlopp, avfallshantering
Yttre skötsel
Serviceavtal hissar *den*

*JA AB VI
Sukh*

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultat

Resultatet före avsättning till Underhållsfond ger en vinst på 77 717 kr för året. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Avgifterna höjdes med 1% 2021-01-01. Snittavgiften är 572 kr /kvadratmeter.

Årets reparationer och underhåll

Under året har inga större händelser inträffat. 5-års besiktning har genomförts och den slutförs med eventuella garantiåtgärder under 2022.

Underhållsplan

Avsättningen till underhållsfonden har tidigare beräknats på schablonbelopp på 30 kr per kvadrat enligt Ekonomisk plan. Då detta belopp är väldigt lågt har styrelsen beslutat att höja avsättningen till 90 kr per kvadrat. Avsättningen till Underhållsfonden för 2021 beräknas enligt den nya Underhållsplanen där avsättningen är beräknad på 10 år. Den medför en väsentlig ökning av avsättningen till Underhållsfonden.

Övrigt

Under året har en extra amortering på 522 tkr gjorts i samband med omsättning av lån. Den fastställda underhållsplanen medför att fonderingen för framtida renoveringar kommer öka. Att amortera på lånen är ett sätt att både minska föreningens nuvarande räntekostnader och att ge utrymme för eventuella behov av att kunna låna upp pengar i framtiden för större renoveringar. Samtidigt har föreningen ett buffertkapital stort nog att täcka eventuella akuta utgifter.

Eventuellt installeras ett antal laddstolpar för elbil under 2022 till en uppskattad kostnad om ca 90 tkr.

Medlemsinformation	2021	2020
Medlemmar vid årets början	92	89
Under året avgående medlemmar	-28	-22
Under året tillkommande medlemmar	27	25
Medlemmar vid årets slut	91	92

Samtliga bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 16 st (14) överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 1000 kr. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1% av gällande prisbasbelopp per lån.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 680	2 655	2 630	2 562
Resultat efter finansiella poster	78	-30	-85	8
Avgifter/kvadratmeter	572	566	561	561
Lån/kvadratmeter	9 692	9 926	10 263	10 455
Likviditet	164	157	217	283
Soliditet (%)	70,6	70,2	69,6	69,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

JA AB VT
SUNW

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser*	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2020-12-31	94 100 000	800 515	-1 396 183	-29 893
Balansering fg. års resultat			-29 893	29 893
Årets avs. till yttre fond		336 901	-336 901	
Årets resultat				<u>77 717</u>
Eget kapital 2021-12-31	<u>94 100 000</u>	<u>1 137 416</u>	<u>-1 762 977</u>	<u>77 717</u>

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 426 076
årets avsättning UH-fond	-336 901
årets vinst	77 717
	-1 685 260

behandlas så att
i ny räkning överföres

-1 685 260
-1 685 260 *AA*

*OK AB VT
Sv W*

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 680 037	2 655 206
Övriga rörelseintäkter	3	1 357	139 333
Summa rörelseintäkter		2 681 394	2 794 539
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	4	-1 178 919	-1 276 110
Övriga externa kostnader	5	-31 665	-60 726
Personalkostnader och arvoden	6	-32 547	-26 284
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 036 904	-1 036 904
Summa rörelsekostnader		-2 280 034	-2 400 024
Rörelseresultat		401 360	394 515
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-323 643	-424 408
Summa finansiella poster		-323 643	-424 408
Resultat efter finansiella poster		77 717	-29 893
Årets resultat		77 717	-29 893

JA AB VT
Samlad

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

130 759 791

131 796 695

Summa materiella anläggningstillgångar

130 759 791

131 796 695

Summa anläggningstillgångar

130 759 791

131 796 695

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

0

60

Övriga fordringar

8

148

46

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

113 191

112 907

Summa kortfristiga fordringar

113 339

113 013

Kassa och bank

Kassa och bank

10

1 643 745

1 288 352

Summa kassa och bank

1 643 745

1 288 352

Summa omsättningstillgångar

1 757 084

1 401 365

SUMMA TILLGÅNGAR

132 516 875

133 198 060

DA AB VT
Saker W

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		94 100 000	94 100 000
Fond för yttre underhåll		1 137 416	800 515
Summa bundet eget kapital		95 237 416	94 900 515

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-1 762 977	-1 396 183
Årets resultat		77 717	-29 893
Summa fritt eget kapital		-1 685 260	-1 426 076

Summa eget kapital

93 552 155 93 474 439

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11, 12	25 174 043	26 311 725
Summa långfristiga skulder		25 174 043	26 311 725

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11, 12	13 137 682	12 926 431
Leverantörsskulder		204 976	182 498
Aktuella skatteskulder		28 960	28 960
Övriga skulder	13	6 463	17 386
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	412 596	256 620
Summa kortfristiga skulder		13 790 676	13 411 896

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

132 516 875 133 198 060

JA AB VT
Snel W

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Brf Åbroddens årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och **BFNAR 2016:10** Årsredovisning i mindre företag (K2).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll sker i enlighet med den underhållsplan som upprättats.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Byggnader	120 år
Markanläggning	20 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Övrigt

Eget kapital

Årets avsättning och ianspråktagande av underhållsfonden redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Övriga tillgångar och skulder har värderas till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Likviditet

Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder minus lån som förväntas sättas om. Visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga. AW

JK AB VT
SUNW

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Hysesint garage/p-platser	199 657	199 920
Årsavgifter bostäder	2 261 268	2 238 906
Hysesintäkter lokaler momspl	179 436	178 944
Hyses-/avg.bortfall parkering	-404	-667
Hi3G Antennplats	38 208	38 103
Påminnelseavg/inkassoavg	720	0
Överlåtelse-/pantnoteringsavgift	1 152	0
Öresutjämning	0	0
	2 680 037	2 655 206

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Övriga ersättningar/intäkter	1 357	70 042
Försäkringsersättning	0	69 291
	1 357	139 333

Övriga ersättningar avser ersättning från medlemmars försäkringsbolag vid vattenskador. *g*

g AB VT
hurd

Not 4 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel utöver avtal	43 376	22 741
Hissbesiktning	5 784	5 718
Serviceavtal	26 200	31 126
Snöröjning och sandning	44 720	6 729
Rep bostäder	9 986	107 193
Rep gemensamma utr	26 382	63 637
Rep hiss	8 002	9 792
Fastighetsel	86 043	80 505
Fjärrvärme	317 615	255 442
Vatten	114 695	99 842
Sophämtning	80 095	75 083
Fastighetsförsäkringar	33 575	32 158
Fastighetsavgift/skatt	14 480	14 480
Grundavtal	179 940	202 195
Övriga förvaltningskostnader	29 366	73 256
Datakommunikation	148 397	155 189
Övrigt *	6 408	5 903
Underh gemensamma utr	0	29 848
Histeleson/portteleson	1 815	825
Rep Lokaler	2 040	4 449
	1 178 919	1 276 111

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Förbrukningsinventarier	0	40 690
Förbrukningsmaterial	0	179
Kreditupplysning	3 488	1 924
Revisionsarvoden	12 250	11 875
Konsultarvoden	12 500	0
Bankkostnader	3 427	6 058
	31 665	60 726

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2021	2020
Styrelsearvode	25 000	20 000
Arb.givaravg löner/ersätt	7 547	6 284
	32 547	26 284

Föreningen har ingen anställd personal.

JK AB VT
Sjw W

Not 7 Byggnader, mark och markanläggningar

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	136 025 740	136 025 740
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136 025 740	136 025 740
Ingående avskrivningar	-4 229 045	-3 192 142
Årets avskrivningar	-1 016 667	-1 016 667
Årets avskrivning markanläggning	-20 237	-20 236
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 265 949	-4 229 045
Utgående redovisat värde	130 759 791	131 796 695
Markvärde		
Varav mark	13 621 000	13 621 000
Taxeringsvärden byggnader	67 097 000	67 097 000
Taxeringsvärden mark	25 351 000	25 351 000
	92 448 000	92 448 000

Not 8 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	148	46
	148	46

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetald Datakommunikation	37 834	37 834
Förutbetald Fastighetsförsäkring	28 906	27 794
Förutbetald sophämtning	0	2 294
Förutbetald förvaltningskostnad	46 451	44 985
	113 191	112 907

Not 10 Kassa och Bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto	1 643 745	1 288 352
	1 643 745	1 288 352

AB VT
Sund

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Nordea, 397889 49363	0,92	2022-11-16	12 872 114	13 011 202
Nordea, 397889 49371	0,99	2024-11-20	13 439 611	13 578 699
Nordea, 397982 60325	0,53	2021-11-25	0	12 648 255
Nordea, 397582 52747	0,74	2023-11-01	12 000 000	0
			38 311 725	39 238 156

Amorteringar 2022 enligt avtal

459 088

Enligt nya direktiv ska rörliga lån och lån som förfaller till betalning inom 12 månader räknas som kortfristiga.

Under förutsättning att amorteringsplanen ligger kvar och att lån som förfaller sätts om beräknas den totala skulden om 5 år uppgå till 36 475 373 kr.

Kortfristig skuld 13 137 682 kr

Långfristig skuld 25 174 043 kr

Not 12 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	67 500 000	67 500 000
	67 500 000	67 500 000

Not 13 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Redovisningskonto för moms	6 463	3 250
Personalens källskatt	0	6 000
Avräk lagstadgade soc avg	0	6 592
Övriga kortfristiga skulder	0	1 544
	6 463	17 386

5/11 AB UT
Snel KD

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna avgiftsräntor	33 040	31 306
Förutbetalda intäkter	224 675	172 090
Upplupen fjärrvärmekostnad	60 139	40 973
Upplupen elkostnad	14 569	6 083
Upplupen kostnad fastighetsskötsel	1 650	0
Upplupen repkostnad bostäder	4 095	6 168
Upplupen avgift överlåtelse/pantnotering	1 190	0
Upplupet förvaltningsarvode	1 100	0
Upplupet styrelsearvode	32 855	0
Förutbetald antenn-avgift	39 283	0
	412 596	256 620

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

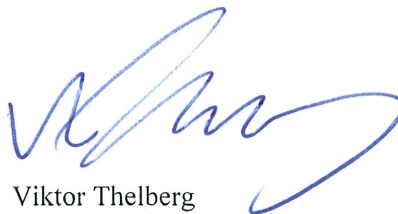
Årsavgifterna höjs med 1 % 2022-01-01 enligt tidigare stämmobeslut. *han*

*JA AB VT
SMAK*

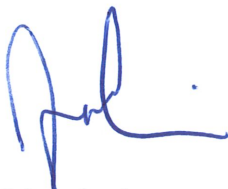
Örebro 2022-03-16



Kristian Thörn
Ordförande



Viktor Thelberg
Vice ordförande



Johan Axelsson
Ledamot

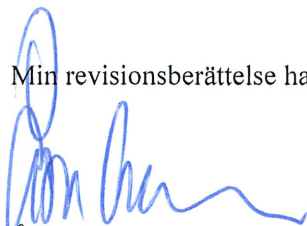


Anton Björklund
Sekreterare



Sebastian Mattson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-03-23



Åsa Axell

BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Åbrodden, org.nr. 769627-2058

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Åbrodden för år 2021.

Enligt min 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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 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.
- 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.
- 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.
- 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.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Åbrodden för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

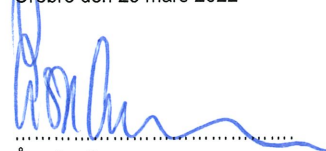
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den 23 mars 2022



Åsa Axell

BoRevision i Sverige AB