

Årsredovisning

2020-07-01 – 2021-06-30

Bonum BRF Pepparmyntan
Org nr: 716453-1498



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 revisoreernas 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..... | 5 |
| Balansräkning..... | 6 |
| Noter..... | 8 |



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bonum BRF
Pepparmyntan får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2020-07-01 till 2021-06-30

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-01-18. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-10-16 och nuvarande stadgar registrerades 2016-01-18. Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 235 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 783 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Åbrodden 1-2 i Örebro Kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 47 lägenheter, en gemensamhetslokal och ett övernattningsrum för uthyrning. Byggnaden uppfördes 2017-2018. Fastigheternas adress är Peppargatan 32-40 i Örebro.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Proinova. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetstillägg.

Lägenhetsfördelning

| Standard | Antal | Kommentar |
|---------------|-------|-----------|
| 2 rum och kök | 17 | |
| 3 rum och kök | 14 | |
| 4 rum och kök | 15 | |
| 5 rum och kök | 1 | |

Dessutom tillkommer

| Användning | Antal | Kommentar |
|-------------------|-------|-----------|
| Carport | 35 | |
| Handikapparkering | 1 | |

Total tomtarea 4 704 m²

Total bostadsarea 3 520 m²

Årets taxeringsvärde 80 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 80 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

| Leverantör | Avtal |
|-------------------|-----------------------|
| Riksbyggen | Ekonomisk förvaltning |
| Riksbyggen | Teknisk förvaltning |

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 81 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. 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.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 378 tkr.

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

Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|----------------------------|--------------------|--------------------------------------|
| Jan Petersson | Ordförande | 2021 |
| Thomas Holmgren | Sekreterare | 2021 |
| Inger Wadström | Ledamot | 2022 |
| Ove Sandberg | Vice ordförande | 2022 |
| Tord Alenius | Ledamot | 2022 |
| Bryan Herren | Ledamot Riksbyggen | avgått |

| Styrelsesuppleanter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|----------------------------|----------------------|--------------------------------------|
| Kent Rickfjord | Suppleant | 2021 |
| Lena Klasson | Suppleant | 2021 |
| Malin Eliasson | Suppleant Riksbyggen | 2021 |

Valberedning

| | |
|---------------------|-----------------|
| Ann-Christine Lahti | Sammanställande |
| Joachim Sjösten | |

Revisorer och övriga funktionärer

| |
|------|
| KPMG |
|------|

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har investerat i laddstolpe för el-bilar.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 78. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 14 st.)

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2021-07-01. Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 669 kr/m²/år.

Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr) | 2020/2021 | 2019/2020 | 2018/2019 | 2017/2018 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 2 790 | 2 549 | 2 388 | 506 |
| Resultat efter finansiella poster | -452 | -730 | 1 195 | -77 |
| Soliditet % | 69 | 69 | 69 | 70 |

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.

Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr | Bundet | | Fritt | |
|----------------------------------|-----------------|----------------|---------------------|----------------|
| | Medlemsinsatser | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början | 114 000 000 | 861 750 | -2 132 947 | -730 417 |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | -730 417 | 730 417 |
| Reservering underhållsfond | | 378 000 | -378 000 | |
| Årets resultat | | | | -452 444 |
| Vid årets slut | 114 000 000 | 1 239 750 | -3 241 364 | -452 444 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

| | |
|---------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -2 863 364 |
| Årets resultat | -452 444 |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna | -378 000 |
| Summa | -3 693 808 |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 3 693 808

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

Resultaträkning

| Belopp i kr | | 2020-07-01 | 2019-07-01 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| | | 2021-06-30 | 2020-06-30 |
| Rörelseintäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 2 790 166 | 2 548 706 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 8 795 | 35 784 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 798 961 | 2 584 490 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -888 331 | -839 772 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -475 713 | -421 053 |
| Personalkostnader | Not 6 | -56 440 | -60 197 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -1 235 339 | -1 235 339 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 655 823 | -2 556 362 |
| Rörelseresultat | | 143 138 | 28 128 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | | 2 256 | 0 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 24 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -597 862 | -758 545 |
| Summa finansiella poster | | -595 582 | -758 545 |
| Resultat efter finansiella poster | | -452 444 | -730 417 |
| Årets resultat | | -452 444 | -730 417 |

Balansräkning

| Belopp i kr | | 2021-06-30 | 2020-06-30 |
|---|-------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 7 | 159 388 093 | 160 623 432 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 159 388 093 | 160 623 432 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 24 000 | 24 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 24 000 | 24 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 159 412 093 | 160 647 432 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | | 3 467 | -136 |
| Övriga fordringar | | 12 | 12 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 123 024 | 120 351 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 126 503 | 120 227 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 1 340 854 | 904 697 |
| Summa kassa och bank | | 1 340 854 | 904 697 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 467 357 | 1 024 924 |
| Summa tillgångar | | 160 879 450 | 161 672 356 |

Balansräkning

| Belopp i kr | 2021-06-30 | 2020-06-30 | |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | 114 000 000 | 114 000 000 | |
| Fond för yttre underhåll | 1 239 750 | 861 750 | |
| Summa bundet eget kapital | 115 239 750 | 114 861 750 | |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | -3 241 364 | -2 132 947 | |
| Årets resultat | -452 444 | -730 417 | |
| Summa fritt eget kapital | -3 693 808 | -2 863 364 | |
| Summa eget kapital | 111 545 942 | 111 998 386 | |
| SKULDER | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 8 | 48 945 040 | 49 033 780 |
| Summa långfristiga skulder | | 48 945 040 | 49 033 780 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 8 | 88 740 | 88 740 |
| Leverantörsskulder | | 146 499 | 133 334 |
| Övriga skulder | | 36 822 | 6 528 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 9 | 116 408 | 411 588 |
| Summa kortfristiga skulder | | 388 469 | 640 190 |
| Summa eget kapital och skulder | | 160 879 450 | 161 672 356 |

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. Ränta 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 |
|-----------------------|---------------------|----------|
| Byggnader | Linjär | 120 |

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

| | 2020-07-01 2021-06-30 | 2019-07-01 2020-06-30 |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 2 354 136 | 2 134 420 |
| Hyror, p-platser | 279 000 | 276 400 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser | 0 | -6 550 |
| Vattensavgifter | 55 219 | 46 568 |
| Elavgifter | 101 811 | 97 868 |
| Summa nettoomsättning | 2 790 166 | 2 548 706 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2020-07-01 2021-06-30 | 2019-07-01 2020-06-30 |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Övriga ersättningar | 8 375 | 33 974 |
| Fakturerade kostnader | 180 | 0 |
| Övriga rörelseintäkter | 240 | 1 810 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 8 795 | 35 784 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2020-07-01 2021-06-30 | 2019-07-01 2020-06-30 |
|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Reparationer | -80 506 | -53 006 |
| Försäkringspremier | -35 349 | -33 125 |
| Kabel- och digital-TV | -133 836 | -132 426 |
| Återbäring från Riksbyggen | 4 600 | 0 |
| Serviceavtal | 0 | -5 382 |
| Obligatoriska besiktningar | -4 684 | -13 623 |
| Snö- och halkbekämpning | -16 929 | -11 874 |
| Drift och förbrukning, övrigt | -700 | -700 |
| Förbrukningsinventarier | -12 770 | -5 975 |
| Vatten | -78 764 | -53 295 |
| Fastighetsel | -208 751 | -241 246 |
| Uppvärmning | -269 109 | -257 681 |
| Sophantering och återvinning | -48 484 | -31 437 |
| Förvaltningsarvode drift | -3 050 | 0 |
| Summa driftskostnader | -888 331 | -839 772 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2020-07-01 2021-06-30 | 2019-07-01 2020-06-30 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode administration | -371 625 | -371 625 |
| IT-kostnader | -79 253 | -6 180 |
| Arvode, yrkesrevisorer | -8 375 | -7 500 |
| Övriga förvaltningskostnader | -225 | -1 163 |
| Kreditupplysningar | 0 | -597 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -4 975 | -26 011 |
| Kontorsmateriel | -4 592 | -1 351 |
| Medlems- och föreningsavgifter | -4 512 | -4 512 |
| Bankkostnader | -2 156 | -2 115 |
| Summa övriga externa kostnader | -475 713 | -421 053 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2020-07-01 2021-06-30 | 2019-07-01 2020-06-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Styrelsearvoden | -44 886 | -51 256 |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -3 000 | 0 |
| Sociala kostnader | -8 554 | -8 941 |
| Summa personalkostnader | -56 440 | -60 197 |

Not 7 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

| | 2021-06-30 | 2020-06-30 |
|--|--------------------|--------------------|
| Vid årets början | | |
| Byggnader | 148 300 000 | 148 300 000 |
| Mark | 15 000 000 | 15 000 000 |
| | 163 300 000 | 163 300 000 |
| | | |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 163 300 000 | 163 300 000 |
| | | |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Byggnader | -2 676 568 | -1 441 229 |
| | -2 676 568 | -1 441 229 |
| | | |
| Årets avskrivningar | | |
| Årets avskrivning byggnader | -1 235 339 | -1 235 339 |
| | -1 235 339 | -1 235 339 |
| | | |
| Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut | -3 911 907 | -2 676 568 |
| | | |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 159 388 093 | 160 623 432 |
| Varav | | |
| Byggnader | 144 388 093 | 145 623 432 |
| Mark | 15 000 000 | 15 000 000 |
| | | |
| Taxeringsvärden | 80 000 000 | 80 000 000 |
| <i>varav byggnader</i> | <i>59 000 000</i> | <i>59 000 000</i> |
| <i>varav mark</i> | <i>21 000 000</i> | <i>21 000 000</i> |

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2021-06-30 | 2020-06-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån | 49 033 780 | 49 122 520 |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -88 740 | -88 740 |
| Långfristig skuld vid årets slut | 48 945 040 | 49 033 780 |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld |
|--------------|------------|---------------------|----------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|
| NORDEA | 0,94% | 2026-03-18 | 16 400 000,00 | 0,00 | 0,00 | 16 400 000,00 |
| SWEDBANK | 1,74% | 2022-04-12 | 16 500 000,00 | 0,00 | 0,00 | 16 500 000,00 |
| SWEDBANK | 1,22% | 2025-03-25 | 16 222 520,00 | 0,00 | 88 740,00 | 16 133 780,00 |
| Summa | | | 49 122 520,00 | 0,00 | 88 740,00 | 49 033 780,00 |

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2022 (nästkommande räkenskapsår). Detta lån ska normalt redovisas som en kortfristiga skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa detta lån som långfristigt, förutom den del som är planerad att amorteras under 2022. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånet skulle redovisas som kortfristiga skuld skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

| Ställda säkerheter | 2021-06-30 | 2020-06-30 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 49 300 000 | 49 300 000 |

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

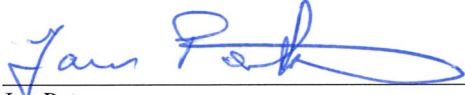
| | 2021-06-30 | 2020-06-30 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader | 0 | 129 426 |
| Upplupna elkostnader | 16 011 | 13 861 |
| Upplupna värmekostnader | 6 537 | 7 352 |
| Upplupna kostnader för renhållning | 2 259 | 0 |
| Upplupna styrelsearvoden | 51 150 | 50 100 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 40 451 | 210 849 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 116 408 | 411 588 |

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter


Örebro 28/9
Ort och datum



Jan Petersson



Thomas Holmgren



Inger Wadström



Ove Sandberg



Tord Alenius



Malin Eliasson Suppleant Riksbyggen
tillförordnad Bryan Herren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021- 10-04

KPMG



Jim Wahlström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bonum BRF Pepparmyntan, org. nr 716453-1498

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bonum BRF Pepparmyntan för räkenskapsåret 2020-07-01—2021-06-30.

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 30 juni 2021 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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 upp-lyser, 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bonum BRF Pepparmyntan för räkenskapsåret 2020-07-01—2021-06-30 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 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 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 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 försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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.

Örebro den 2021-10-04

KPMG AB



Jim Wahlström

Auktoriserad revisor

Bonum BRF Pepparmyntan

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Bonum BRF Pepparmyntan 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

