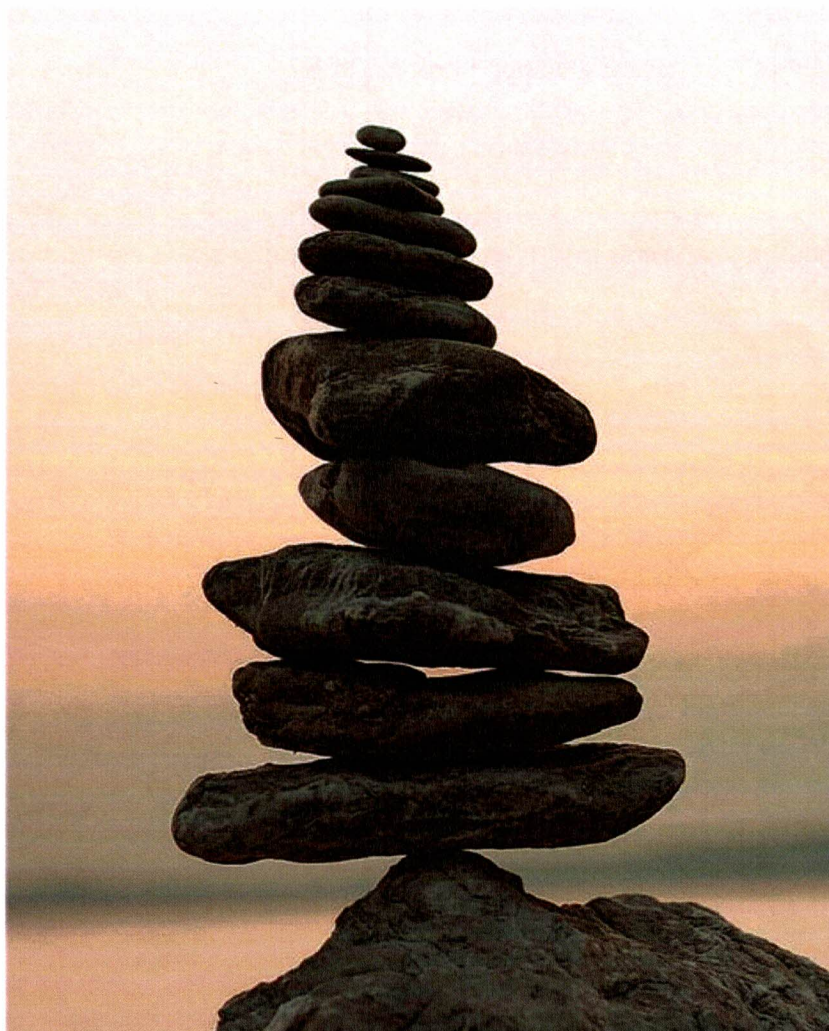


# Årsredovisning 2021/2022

BRF MALMPLAN I ÖREBRO

769632-9346



Simpleko

AM  
CD  
MB  
KA

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MALMPLAN I ÖREBRO

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

AM LA  
wDMP

# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

OR  
EP  
L

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2016-09-27.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-09-27.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Örebro.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Gurkan 1. Föreningens fastighet har nybyggnadsår 1955. Ombyggnad skedde 2017 och föreningen köpte fastigheten 2017 genom paketering. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 20 bostadsrätter om totalt 1 403 kvm.

Lägenhetsfördelning:

- 7 st 1 rum och kök
- 7 st 2 rum och kök
- 6 st 3 rum och kök
- 1 st 4 rum och kök

### Styrelsens sammansättning

Caroline Daly

Anton Markskog

Lena Andersson

Malin Persson

Mikael Nilsson - Avgått

Ordförande

Ledamot

Sekreterare

Ledamot

Kassör



Revisorer

Åsa Axell                      Ordinarie  
Helen Majgren                Suppleant

Valberedning

Oliver Karlsson och Johanna Berner.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-10-24. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Simpleko                      Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning  
Renhållarnas städservice    Fastighetsskötsel

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 41 470 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 146 443 kronor.

Övriga uppgifter

Styrelsen beviljat 3 (3) st andrahandsupplåtelser.

Årsavgifterna höjdes med 1% from 2022-01-01.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2022 = 1 208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2022 = 483 kronor) vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Resultatet för år 2017/2018 avser inte ett fullt verksamhetsår eftersom inflyttning skedde i etapper under hösten 2017.

*na*

*EP MP  
LA AL*

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 26 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	972 862	955 724	953 704	981 816	726 484
Resultat efter fin. poster	-676 211	-745 794	-573 140	-381 603	-114 546
Soliditet, %	63	63	64	64	64
Yttre fond	273 892	360 432	136 906	68 453	-
Taxeringsvärde	23 600 000	22 000 000	22 000 000	22 000 000	15 800 000
Bostadsyta, kvm	1 403	1 403	1 403	1 403	1 403
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	683	670	660	660	526
Lån per kvm bostadsyta, kr	12 341	12 254	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta, %	1,61	1,61	1,59	1,49	1,90
Belåningsgrad, %	36,94	36,18	36,06	36,43	35,84

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## Förändringar i eget kapital

	2021-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-06-30
Insatser	32 075 000	-	-	32 075 000
Fond, yttre underhåll	360 432	-	-86 540	273 892
Balanserat resultat	-1 429 721	-745 794	86 540	-2 088 975
Årets resultat	-745 794	745 794	-676 211	-676 211
<b>Eget kapital</b>	<b>30 259 917</b>	<b>0</b>	<b>-676 211</b>	<b>29 583 706</b>

MP  
L4  
2022

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 088 975
Årets resultat	-676 211
Totalt	<u>-2 765 186</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	275 410
Att från yttre fond i anspråk ta	-146 443
Balanseras i ny räkning	-2 894 153
	<u><u>-2 765 186</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter. *huc*

# Resultaträkning

	Not	2021-07-01 - 2022-06-30	2020-07-01 - 2021-06-30
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		972 862	955 724
Rörelseintäkter		6 900	2
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>979 762</b>	<b>955 726</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-657 379	-687 854
Övriga externa kostnader	7	-72 375	-87 122
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-647 928	-648 245
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 377 682</b>	<b>-1 423 220</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-397 920</b>	<b>-467 495</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-278 291	-278 299
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-278 291</b>	<b>-278 299</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-676 211</b>	<b>-745 794</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-676 211</b>	<b>-745 794</b>

MP LA  
2022-06-30



# Balansräkning

Not 2022-06-30 2021-06-30

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnad och mark 9 46 874 982 47 522 910

**Summa materiella anläggningstillgångar 46 874 982 47 522 910**

**SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR 46 874 982 47 522 910**

### Omsättningstillgångar

#### *Kortfristiga fordringar*

Kund- och avgiftsfordringar 12 352 8 835

Övriga fordringar 10 379 1 589

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 11 19 869 16 709

**Summa kortfristiga fordringar 32 600 27 133**

#### *Kassa och bank*

Kassa och bank 139 822 364 378

**Summa kassa och bank 139 822 364 378**

**SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR 172 422 391 511**

**SUMMA TILLGÅNGAR 47 047 404 47 914 421**

LA  
M. De

# Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		32 075 000	32 075 000
Fond för yttre underhåll		273 892	360 432
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>32 348 892</b>	<b>32 435 432</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-2 088 975	-1 429 721
Årets resultat		-676 211	-745 794
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 765 186</b>	<b>-2 175 515</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>29 583 706</b>	<b>30 259 917</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	12-13	11 525 188	5 670 790
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 525 188</b>	<b>5 670 790</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut		5 789 574	11 522 136
Leverantörsskulder		27 083	347 718
Skatteskulder		1 928	3 346
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	119 925	110 514
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 938 510</b>	<b>11 983 714</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>47 047 404</b>	<b>47 914 421</b>

LA  
MP  
WD  
SM

## Kassaflödesanalys

	2021-07-01 - 2022-06-30	2020-07-01 - 2021-06-30
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>364 378</b>	<b>376 586</b>
Resultat efter finansiella poster	-676 211	-745 794
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	647 928	648 245
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>-28 283</b>	<b>-97 549</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 467	-21 235
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-312 642	284 740
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-346 392</b>	<b>165 957</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	121 836	-178 164
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>121 836</b>	<b>-178 164</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-224 556</b>	<b>-12 208</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>139 822</b>	<b>364 378</b>

M/LA  
Auld

# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Malmplan i Örebro har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

### Uppskjuten skatteskuld

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom sk "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiseras vid försäljning av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

För byggnaden tillämpas komponentavskrivning. Genomsnittlig avskrivning på byggnaden uppgår till:

Byggnad      1,94 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

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

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder. *han*

MP  
20. AM  
CA

### Övriga skattepliktiga intäkter

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 20,6 %.

<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
Andrahandsuthyrning	9 718	3 901
Hysesintäkter, bostäder	18 000	18 000
Pant-Överlåtelseavg	9 606	15 871
Vidarefakturerering	6 840	0
Årsavgifter, bostäder	935 538	917 352
Övriga intäkter	60	602
<b>Summa</b>	<b>979 762</b>	<b>955 726</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
Löpande reparationer och underhåll	31 274	13 288
Reparation försäkringsskada	10 196	0
Städning	34 080	33 404
<b>Summa</b>	<b>75 550</b>	<b>46 692</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
Planerat underhåll	146 443	361 950
<b>Summa</b>	<b>146 443</b>	<b>361 950</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
Fastighetsel	33 982	28 567
Sophämtning	25 971	26 241
Uppvärmning	168 135	151 889
Vatten	116 609	14 520
<b>Summa</b>	<b>344 697</b>	<b>221 217</b>

MD CA  
OH ED

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
Fastighetsförsäkringar	21 425	18 693
Fastighetsskatt	31 899	30 639
Kabel-TV	6 725	6 586
Självrisker	23 800	2 076
Vidarefakturerering	6 840	0
<b>Summa</b>	<b>90 689</b>	<b>57 994</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
Ekonomisk förvaltning	40 756	39 282
Förbrukningsmaterial	215	5 338
Pant-Överlåtelsekostnad	9 606	15 866
Revisionsarvoden	11 875	13 125
Övriga förvaltningskostnader	9 923	13 511
<b>Summa</b>	<b>72 375</b>	<b>87 122</b>

<b>Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	278 231	278 299
Övriga räntekostnader	60	0
<b>Summa</b>	<b>278 291</b>	<b>278 299</b>

MP LA  
ED AM

<b>Not 9, Byggnad och mark</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	49 891 500	49 891 500
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>49 891 500</u>	<u>49 891 500</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-2 368 590	-1 720 345
Årets avskrivning	-647 928	-648 245
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-3 016 518</u>	<u>-2 368 590</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>46 874 982</u></u>	<u><u>47 522 910</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	16 420 000	16 420 000
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	15 000 000	13 000 000
Taxeringsvärde mark	8 600 000	9 000 000
<b>Summa</b>	<b>23 600 000</b>	<b>22 000 000</b>
<b>Not 10, Övriga fordringar</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Skattekonto	379	637
Övriga fordringar	0	952
<b>Summa</b>	<b>379</b>	<b>1 589</b>
<b>Not 11, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Försäkringspremier	5 432	5 126
Förvaltning	10 452	9 926
Kabel-TV	1 705	1 657
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 280	0
<b>Summa</b>	<b>19 869</b>	<b>16 709</b>

Not 12, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2022-06-30	2021-06-30
Stadshypotek AB	Rörligt	2,20 %	5 670 790	5 730 170
Stadshypotek AB	2023-10-30	1,30 %	5 670 790	5 730 170
Stadshypotek AB	2025-10-30	1,54 %	5 673 182	5 732 586
Stadshypotek AB	2023-07-30	1,00 %	300 000	0
<b>Summa</b>			<b>17 314 762</b>	<b>17 192 926</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			5 789 574	11 522 136

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022/2023 omsätts vid förfall.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 423 942 kr.

Not 13, Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	17 816 500	17 816 500
<b>Summa</b>	<b>17 816 500</b>	<b>17 816 500</b>

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-06-30	2021-06-30
El	2 885	2 134
Förutbetalda avgifter/hyror	80 246	79 468
Uppvärmning	7 488	0
Utgiftsräntor	28 826	26 864
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	480	2 048
<b>Summa</b>	<b>119 925</b>	<b>110 514</b>

#### Not 15, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Styrelsen har inget att rapportera.

*Am*

*MP LA  
20/11*



Örebro, 2022 - 09 - 22

Ort och datum

Caroline Daly

Caroline Daly  
Ordförande

Lena Andersson

Lena Andersson  
Ledamot

Malin Persson

Malin Persson  
Ledamot

Anton Markskog

Anton Markskog  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 10 - 03

Åsa Axell

Åsa Axell  
Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Malmplan i Örebro, org.nr. 769632-9346

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Malmplan i Örebro för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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 30 juni 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 revisionsssed 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. Risker 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 Malmplan i Örebro för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 överträdelse 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 3 / 10 2022

Åsa Axell  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor