

Årsredovisning

för

Brf Åbrodden

769627-2058

Räkenskapsåret

2022

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.

Styrelsen för Brf Åbrodden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 2022-05-19 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie

styrelseledamöter

		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Lennart Andersson	Ordförande	2024
Sebastian Mattson	Vice ordförande	2023
Filip Mood	Styrelseledamot	2023
Pernilla Salomonsson	Sekreterare	2024

- Föreningens firma tecknas, förutom av hela styrelsen, två i förening av ordinarie ledamöter.
- Styrelsen har under året hållit 7 (10) st protokollförda styrelsemöten inklusive det konstituerande mötet efter stämman.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Ordinarie revisorer

		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Åsa Axell	BoRevision AB	2023

Valberedning

	<i>Vald t.o.m. årsstämman</i>
Johan Linder	2023

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
Ragn-Sells
Örebro Kommun
Ute mark & miljö
Hisscentralen Närke AB

Ekonomisk förvaltning, Fastighetsskötsel
El och fjärrvärme
Kabel-TV och Bredband
Sopphantering och återvinning
Vatten/avlopp, avfallshantering
Yttre skötsel
Serviceavtal hissar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultat

Resultatet före avsättning till Underhållsfond ger en förlust på 83 214 kr för året. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Avgifterna höjs med 3% i Januari 2023. Snittavgiften är 582 kr /kvadratmeter.

Årets reparationer och underhåll

Under året har en OVK utförts, 79 940 kr och en Energideklaration samt laddstolpar för elbil har installerats till en kostnad av 38 000 kr.

Underhållsplan

Avsättningen till underhållsfonden för 2022 är 307 393 kr

Övrigt

Under året har ett lån omsatts 2022-11-16, ränte ökning från 0,92% till 2,77%.

Medlemsinformation	2022	2021
Medlemmar vid årets början	91	92
Under året avgående medlemmar	-12	-28
Under året tillkommande medlemmar	12	27
Medlemmar vid årets slut	91	91

Samtliga bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 12 st (16) överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 1000 kr. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1% av gällande prisbasbelopp per lån.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 746	2 680	2 655	2 630
Resultat efter finansiella poster	-83	78	-30	-85
Avgifter/kvadratmeter	582	572	566	561
Lån/kvadratmeter	9 581	9 692	9 926	10 263
Likviditet	219	164	157	217
Soliditet (%)	70,9	70,6	70,2	69,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser*	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2021-12-31	94 100 000	1 137 416	-1 762 977	77 717
Balansering fg. års resultat			77 717	-77 717
Årets avs. till yttre fond		307 393	-307 393	
Årets disp. ur yttre fond		-79 940	79 940	
Årets resultat				<u>-83 214</u>
Eget kapital 2022-12-31	94 100 000	1 364 869	-1 912 713	-83 214

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 685 260
årets avsättning UH-fond	-307 393
årets uttag ur UH-fond	79 940
årets förlust	-83 214
	-1 995 927
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 995 927
	-1 995 927

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 745 504	2 680 037
Övriga rörelseintäkter	3	0	1 357
Summa rörelseintäkter		2 745 504	2 681 394
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	4	-1 333 400	-1 178 919
Övriga externa kostnader	5	-54 139	-31 665
Personalkostnader och arvoden	6	-32 855	-32 547
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 039 121	-1 036 904
Summa rörelsekostnader		-2 459 515	-2 280 034
Rörelseresultat		285 989	401 360
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-369 203	-323 643
Summa finansiella poster		-369 203	-323 643
Resultat efter finansiella poster		-83 214	77 717
Årets resultat		-83 214	77 717

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	129 758 670	130 759 791
Summa materiella anläggningstillgångar		129 758 670	130 759 791
Summa anläggningstillgångar		129 758 670	130 759 791
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		4 481	0
Övriga fordringar	8	54 949	148
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	119 266	113 191
Summa kortfristiga fordringar		178 696	113 339
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	1 874 401	1 643 745
Summa kassa och bank		1 874 401	1 643 745
Summa omsättningstillgångar		2 053 097	1 757 084
SUMMA TILLGÅNGAR		131 811 768	132 516 875

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		94 100 000	94 100 000
Fond för yttre underhåll		1 364 869	1 137 416
Summa bundet eget kapital		95 464 869	95 237 416
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 912 713	-1 762 977
Årets resultat		-83 214	77 717
Summa fritt eget kapital		-1 995 927	-1 685 260
Summa eget kapital		93 468 942	93 552 155
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	13 161 435	25 174 043
Summa långfristiga skulder		13 161 435	25 174 043
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	24 712 114	13 137 682
Leverantörsskulder		13 799	204 976
Aktuella skatteskulder		29 370	28 960
Övriga skulder	13	3 985	6 463
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	422 123	412 596
Summa kortfristiga skulder		25 181 391	13 790 676
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		131 811 768	132 516 875

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 anskaffningsvärdet 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

Markanläggning laddstolpar 10 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.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Hysesint garage/p-platser	204 917	199 657
Årsavgifter bostäder	2 300 526	2 261 268
Hysesintäkter lokaler momspl	184 488	179 436
Hyses-/avg.bortfall parkering	-6 330	-404
Hi3G Antennplats	78 565	38 208
Påminnelseavg/inkassoavg	0	720
Överlåtelse-/pantnoteringsavgift	0	1 152
Hyses-/avg.bortfall bostäder	-16 662	0
	2 745 504	2 680 037

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Övriga ersättningar/intäkter	0	1 357
	0	1 357

Övriga ersättningar avser ersättning från medlemmars försäkringsbolag vid vattenskador.

Not 4 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel utöver avtal	34 404	43 376
Hissbesiktning	15 520	5 784
Serviceavtal	0	26 200
Snöröjning och sandning	36 419	44 720
Rep bostäder	38 129	9 986
Rep gemensamma utr	17 333	26 382
Rep hiss	15 886	8 002
Fastighetsel	131 796	86 043
Fjärrvärme	312 744	317 615
Vatten	115 447	114 695
Sophämtning	88 105	80 095
Fastighetsförsäkringar	34 947	33 575
Fastighetsavgift/skatt	14 890	14 480
Grundavtal	186 439	179 940
Övriga förvaltningskostnader	87 581	29 366
Datakommunikation	116 279	148 397
Övrigt *	1 746	6 408
Underh gemensamma utr	79 940	0
Hisstelefon/porttelefon	4 224	1 815
Rep Lokaler	0	2 040
Jourutryckning CSG	1 571	0
	1 333 400	1 178 919

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Kreditupplysning	1 188	3 488
Revisionsarvoden	12 622	12 250
Konsultarvoden	0	12 500
Bankkostnader	3 914	3 427
Kabel-TV	36 415	0
	54 139	31 665

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2022	2021
Styrelsearvode	25 000	25 000
Arb.givaravg löner/ersätt	7 855	7 547
	32 855	32 547

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader, mark och markanläggningar

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	136 025 740	136 025 740
Årets anskaffningar markanläggning	38 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136 063 740	136 025 740
Ingående avskrivningar	-5 265 949	-4 229 045
Årets avskrivningar	-1 018 884	-1 016 667
Årets avskrivning markanläggning	-20 237	-20 237
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 305 070	-5 265 949
Utgående redovisat värde	129 758 670	130 759 791
Markvärde		
Varav mark	13 621 000	13 621 000
Taxeringsvärden byggnader	85 213 000	67 097 000
Taxeringsvärden mark	26 276 000	25 351 000
	111 489 000	92 448 000

Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	3 790	148
Momsfodran	13 159	0
Övriga kortfristiga fordringar	38 000	0
	54 949	148

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald Datakommunikation	37 834	37 834
Förutbetald Fastighetsförsäkring	30 202	28 906
Förutbetald sophämtning	2 922	0
Förutbetald förvaltningskostnad	48 308	46 451
	119 266	113 191

Not 10 Kassa och Bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto	1 874 401	1 643 745
	1 874 401	1 643 745

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Nordea, 397883 03368	2,77	2023-11-16	12 733 026	12 872 114
Nordea, 397889 49371	0,99	2024-11-20	13 300 523	13 439 611
Nordea, 397582 52747	0,74	2023-11-16	11 840 000	12 000 000
			37 873 549	38 311 725

Amorteringar 2023 enligt avtal 438 176

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 35 282 669 kr.

Kortfristig skuld 24 712 114 kr

Långfristig skuld 13 161 435 kr

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	67 500 000	67 500 000
	67 500 000	67 500 000

Not 13 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Redovisningskonto för moms	0	6 463
Övriga kortfristiga skulder	3 985	0
	3 985	6 463

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna avgiftsräntor	66 998	33 040
Förutbetalda intäkter	153 223	224 675
Upplupen fjärrvärmekostnad	47 647	60 139
Upplupen elkostnad	18 695	14 569
Upplupen kostnad fastighetsskötsel	0	1 650
Upplupen repkostnad bostäder	0	4 095
Upplupen avgift överlåtelse/pantnotering	0	1 190
Upplupet förvaltningsarvode	0	1 100
Upplupet styrelsearvode	32 855	32 855
Förutbetald antenn-avgift	0	39 283
Underh gemensamma utr	102 705	
	422 123	412 596

Örebro 2023-

Lennart Andersson
Ordförande

Sebastian Mattson
Vice ordförande

Filip Mood
Ledamot

Pernilla Salomonsson
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Åsa Axell

BoRevision AB

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning Brf Åbrodden

Unikt dokument-id:

edeef5c2-e305-4a69-a8de-e44169a279df

Dokumentets fingeravtryck:

c16f657899cf8c68986702acfe9294203766bd644fba9c5ec12a2b46953f151b42c896ae6afcddda10ca019
d7e42b760678e50d3a4f66167508b5421ed2b462c

Undertecknare

 <p>Sebastian Mattson E-post: sebastianmattsson106@hotmail.com Enhet: Safari 16.0 on iPhone iOS 16.0.3 (smartphone) IP nummer: 213.67.57.36</p>	<p>Undertecknad med BankID: SEBASTIAN MATTSSON (19900824****) Undertecknad med BankID: SEBASTIAN MATTSSON (19900824****) Betrodd tidsstämpel: 2023-05-30 12:54:30 UTC</p>
 <p>Filip Mood E-post: filipmood@gmail.com Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 185.154.228.28</p>	<p>Undertecknad med BankID: FILIP MOOD (19970325****) Betrodd tidsstämpel: 2023-05-30 12:56:24 UTC</p>
 <p>Pernilla Salomonsson E-post: pernilla.salomonsson@randstad.se Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 147.161.188.108</p>	<p>Undertecknad med BankID: PERNILLA SALOMONSSON (19721121****) Betrodd tidsstämpel: 2023-05-31 08:27:15 UTC</p>
 <p>Lennart Andersson Ordförande Brf Åbrodden (769627-2058) E-post: ordf.brfabrodden@gmail.com Enhet: Firefox 113.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 81.233.133.4</p>	<p>Undertecknad med BankID: LENNART ANDERSSON (19610813****) Betrodd tidsstämpel: 2023-06-01 18:40:30 UTC</p>



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Åsa Axell

Revisor

BoRevision AB

E-post: asa.axell@borevision.se

Enhet: Edge 113.0.1774.57 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 81.233.248.236

Undertecknad med BankID: Åsa
Katarina Cronvall Axell (19700718****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-06-04 06:55:00 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-06-04 06:55:00 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

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 2022.

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 2022 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. 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 Åbrodden för år 2022 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 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 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 dag som framgår av min digitala underskrift

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

Serienummer: 19700718xxxx

IP: 81.233.xxx.xxx

2023-06-04 06:54:34 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>