

Årsredovisning

Brf Kv Johannesörten 5
Org nr: 7696300875

2020-01-01 – 2020-12-31



DAGORDNING

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Balansräkning	7
Noter	8



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kv Johannesörten 5
för härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret

2020-01-01 till 2020-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-05-20. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-02-27 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-09.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 218 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 265 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Johannesörten 2 Örebro kommun. På fastigheterna finns 1 byggnader med 70 lägenheter. Byggnaden är uppfördes 2016. Fastighetens adress är Karlsdalsallén 47 A-C i Örebro. Under byggnaden finns ett garage vars yta uppgår till 1 041kvm. I garaget finns 33 platser och ute på gården finns 27 P-platser som medlemmar kan hyra.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos fastighetsbolaget Länsförsäkringar. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg. hemförsäkring bekostas av bostadsrättshavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	6	
2 rum och kök	20	
3 rum och kök	26	
4 rum och kök	17	
5 rum och kök	1	

Kae

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	5	
Antal garage	33	
Antal p-platser	27	

Total bostadsarea 5 186 m²

Årets taxeringsvärde 52 983 000

Föregående års taxeringsvärde 52 983 000

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 117 och planerat underhåll för 0. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppfördes under 2020 och visar på ett underhållsbehov på 17 583 tkr per år för de närmaste 30 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 574 tkr/år. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 574 tkr.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kjell Karlsson	Ordförande	2022
Åsa Frödin	Sekreterare	2021
Christer Hult	Ledamot	2021
Erik Blänning	Ledamot	2021*
Jörgen Hansson	Ledamot	2021*
Jörgen Sahlén	Ledamot	2022*

*pga byte av stadgar har tre ledamöter avgått under året och kommer biträda styrelsen som suppleanter istället.

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Åsa Axell	Revisor BoRevision

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har ett lån omförhandlats till mer fördelaktig ränta hos Nordea. *AAK*

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 111 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 21 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 18 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 114 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 13 överlåtelse av bostadsrätter skett. Årsavgifterna 2020 uppgår i genomsnitt till 680 kr/m²/år. Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 947	3 963	3 915	2 140	0
Resultat efter finansiella poster	-954	-1 007	-918	917	-46
Soliditet %	62	62	62	60	0

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm 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	128 190 000	337 450	-386 745	-1 007 010
Disposition enl. årsstämmbeslut			-1 007 010	1 007 010
Reservering underhållsfond		574 000	-574 000	
Årets resultat				-953 507
Vid årets slut	128 190 000	911 450	-1 967 755	-933 507

Resultatdisposition

Till årsstämman behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 393 755
Årets resultat	-953 507
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-574 000
Summa	-2 921 262

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 2 921 262

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 946 529	3 963 235
Övriga rörelseintäkter	Not 3	18 133	0
Summa rörelseintäkter		3 964 662	3 963 234
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 471 565	-1 314 351
Övriga externa kostnader	Not 5	-188 281	-386 741
Personalkostnader	Not 6	-63 854	-61 112
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 218 238	-2 207 901
Summa rörelsekostnader		-3 941 938	-3 970 105
Rörelseresultat		22 724	-6 870
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		175	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-976 406	-1 000 140
Summa finansiella poster		-976 231	-1 000 140
Resultat efter finansiella poster		-953 507	-1 007 010
Årets resultat		-953 507	-1 007 010

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	201 305 832	203 420 695
Summa materiella anläggningstillgångar		201 305 832	203 420 695
Summa anläggningstillgångar		201 305 832	203 420 695
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		22 719	3 361
Övriga fordringar	Not 8	27 284	18 263
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	111 401	59 847
Summa kortfristiga fordringar		161 404	81 471
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 526 907	2 152 176
Summa kassa och bank		2 526 907	2 152 176
Summa omsättningstillgångar		2 688 312	2 233 647
Summa tillgångar		203 994 143	205 654 342

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	128 190 000	128 190 000	
Fond för yttre underhåll	911 450	337 450	
Summa bundet eget kapital	129 101 450	128 527 450	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 967 755	-386 745	
Årets resultat	-953 507	-1 007 010	
Summa fritt eget kapital	-2 921 262	-1 393 755	
Summa eget kapital	126 180 188	127 133 695	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	76 149 654	51 466 658
Summa långfristiga skulder		76 149 654	51 466 658
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	800 004	26 533 332
Leverantörsskulder		453 182	142 008
Skatteskulder		17 830	36 000
Övriga skulder	Not 11	44 523	17 325
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	348 762	325 324
Summa kortfristiga skulder		1 664 302	27 053 989
Summa eget kapital och skulder		203 994 143	205 654 342

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	
Byggnader	Linjär	1,52% <i>Aw</i>

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 527 520	3 531 989
Hyror, lokaler	40 217	34 765
Hyror, garage	277 200	277 200
Hyror, p-platser	113 400	113 400
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-9 550	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 258	0
Påminnelseavg/inkassoavg		1 140
Avgift andrahandsuthyrning		4 740
Summa nettoomsättning	3 946 529	3 963 235

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	6 622	0
Fakturerade kostnader	1 080	0
Övriga rörelseintäkter	10 431	0
Summa övriga rörelseintäkter	18 133	0

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Reparationer	-117 393	-30 701
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	2 114	-36 000
Försäkringspremier	-68 470	-65 505
Kabel- och digital-TV	-230 247	0
Serviceavtal	0	-47 532
Obligatoriska besiktningar	-7 163	-6 984
Bevakningskostnader	-48 659	-22 606
Snö- och halkbekämpning	-8 625	-53 119
Drift och förbrukning, övrigt	-1 803	0
Förbrukningsinventarier	-5 208	0
Fordons- och maskinkostnader	-314	
Vatten	-113 809	-99 086
Fastighetsel	-90 521	-103 073
Uppvärmning	-335 182	-405 729
Sophantering och återvinning	-129 789	-115 369
Förvaltningsarvode drift	-316 496	-103 400
Grundavtal		-77 500
Avtal teknisk förvaltning		-147 747
Summa driftskostnader	-1 471 565	-1 314 351

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Drift och förbrukning övrigt		-7 738
Förvaltningsarvode administration	-139 514	
IT-kostnader	-38	-193 868
Arvode, yrkesrevisorer	-12 250	-13 125
Övriga förvaltningskostnader	-4 941	-45 577
Kreditupplysningar	-1 802	-450
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-27 678	0
Telefon och porto	-508	-298
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-5 961
Konsultarvoden	0	-114 956
Bankkostnader	-1 550	-4 768
Summa övriga externa kostnader	-188 281	-386 741

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-47 300	-46 501
Övriga personalkostnader	-4 200	0
Sociala kostnader	-12 354	-14 611
Summa personalkostnader	-63 854	-61 112

Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	207 836 497	207 836 497
Utgående ackumulerande anskaffningsvärden	207 836 497	207 836 497
Årets anskaffningar		
Markanläggning	103 375	0
	103 375	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	207 939 872	207 836 497
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 415 802	-2 207 901
	-4 415 802	-2 207 901
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-2 207 901	-2 207 901
Årets avskrivning markanläggningar	-10 338	0
	-2 218 239	-2 207 901
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 634 041	-4 415 802
Utgående redovisat värde	201 305 832	203 420 695
Byggnader	139 045 212	141 160 075
Mark	62 260 620	62 260 620

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	12 299	3 278
Andra kortfristiga fordringar	14 985	14 985
Summa övriga fordringar	27 284	18 263

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	29 597	27 035
Förutbetalda driftkostnader	10 184	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	25 000	25 000
Förutbetald kabel-tv-avgift	46 620	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	7 812
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	111 401	59 847

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	76 949 658	77 999 990
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-800 004	-800 004
Nästa års omsättning av lån	0	-25 733 328
Långfristig skuld vid årets slut	76 149 654	51 466 658

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,75%	2024-12-30	25 999 996,00	0,00	266 668,00	25 483 000,00
STADSHYPOTEK	1,42%	2022-06-30	25 999 998,00	0,00	266 668,00	25 733 330,00
STADSHYPOTEK	1,10%	2023-06-30	25 999 996,00	0,00	266 668,00	25 733 328,00
Summa			77 999 990,00	0,00	800 004,00	76 949 658,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 800 tkr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Totalt beräknad amortering under de närmaste fem åren är ca 4 000 tkr. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas. Styrelsen räknar med att lånen förlängs på förfallodagen. Skulden till kreditgivare om 5 år beräknas uppgå till ca 72 400 tkr.

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Företagsinteckning	120 000 000	120 000 000

Not 11 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skuld för moms	44 522	17 325
Skuld sociala avgifter och skatter	2	0
Summa övriga skulder	44 523	17 325

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	0	7 222
Upplupna elkostnader	8 441	9 400
Upplupna värmekostnader	53 547	63 540
Upplupna kostnader för renhållning	5 499	6 653
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	17 747
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	281 276	220 762
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	348 762	325 324

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Örebro 2021-03-19

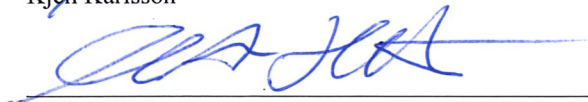
Ort och datum



Kjell Karlsson

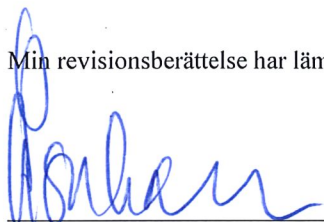


Åsa Frödin



Christer Hult

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-03-24



Åsa Axell

Revisor

BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Johannesörten org.nr. 769630-0875

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Johannesörten för år 2020.

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 2020 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. *Uwe*

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 Johannesörten för år 2020 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 24 mars 2021

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB

