

Årsredovisning
för
Brf Gripen 2 i Örebro
769632-1855

Räkenskapsåret
2021-07-01 – 2022-06-30

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 Gripen 2 i Örebro får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Gripen 2 i Örebro är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Örebro Glidplanet 3 och därpå uppförda byggnader med adress Termikgatan 21 A-B och Termikgatan 27 A-B i Örebro kommun. Inflyttning skedde under hösten 2018. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-11-23.

Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst fem ledamöter med högst två suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2021-12-07 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Matz Liljeson	Ordförande	2023
Andreas Enwide	Vice ordförande	2022
Marcus Suvander	Sekreterare	2023
Sinnika Holmqvist	Ledamot	2022

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Kerstin Hellberg	Suppleant	2022
Veronika Ranta	Suppleant	2022

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av ledamöterna två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 11 st (8) protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Ordinarie revisorer

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

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Erik Classon	Sammanställande	2022
--------------	-----------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

drax

Fastigheter

Föreningens byggnader består av 62 st lägenheter. Byggnaderna är uppförda under 2018 och utformade som 2 st flerbostadshus i 5 våningsplan. Den totala boytan uppgår till 3 039,8 kvm. 30 st parkeringsplatser finns för uthyrning till föreningens medlemmar. Föreningen har också ett växthus, en bastu samt en pool som medlemmarna i föreningen har rätt att nyttja.

Lägenhetsfördelning:

1 rum och kök	17 st
2 rum och kök	40 st
<u>3 rum och kök</u>	<u>5 st</u>
Totalt	62 st

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättshavarna.

Föreningen är medlemmar i gemensamhetsanläggningen Örebro Glidplanet GA:1 tillsammans med fyra andra fastigheter. Gemensamhetsanläggningen syftar till att underhålla gata, gång- och cykelväg samt elanläggning och föreningens andelstal är 9 %.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egerys Fastighetsförvaltning	Ekonomisk och teknisk förvaltning, fastighetsskötsel, lokalvård, felanmälan/jour och snöröjning
Fastighetsbolaget Glidplanet 4	Parkeringsgarage
E.ON	El och fjärrvärme
Telia	Kabel-TV och bredband
KONE	Hissar
Stena Recycling	Sophantering och återvinning
Örebro Kommun	Vatten/avlopp, avfallshantering, parkeringsplatser
Armatec	Fjärravläsning vatten
Apcoa	Parkeringsövervakning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar ett underskott på 1 107 602 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.


Årsavgifter

Under räkenskapsåret har årsavgifterna höjts med 2%. En avgiftshöjning på 2-5% är planderad under kommande räkenskapsårs. Utöver årsavgiften tillkommer kostnad för egen förbrukning av vatten.

Underhållsplan

Föreningen ska enligt stadgarna upprätta en underhållsplan, men detta är inte gjort ännu. Förslag till avsättning till föreningens underhållsfond har därför gjorts i enlighet med ekonomisk plan med 205 570 kr. Fonderade medel ska täcka planerat underhåll på fastigheten.

Reparationer och underhåll

Mindre reparationer av ytterdörrar har utförts. 

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	88
Under året avgående medlemmar	16
Under året tillkommande medlemmar	21
Medlemmar vid årets slut	92

Under året har 14 st (13) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	2 740	2 616	2 598	1 286	0
Resultat efter finansiella poster	-1 108	-1 001	-966	-422	0
Balansomslutning	123 776	125 267	126 632	128 487	111 997
Likviditet (%)	122	120	107	90	0
Soliditet (%)	69	69	69	69	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Under 18/19 var föreningen bara verksam i 6 månader då ekonomisk överlämning från byggherren skedde 2018-12-31.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2021-06-30	60 836 000	27 869 000	600 665	-1 989 051	-1 001 438
Balansering fg. års resultat				-1 001 438	1 001 438
Årets avs. till yttre fond			205 570	-205 570	
Årets uttag ur yttre fond			-35 700	35 700	
Årets resultat					-1 107 602
Eget kapital 2022-06-30	60 836 000	27 869 000	770 535	-3 160 359	-1 107 602

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 990 489
Årets avs. till yttre fond enl ek plan	-205 570
Årets uttag ur yttre fond	35 700
årets förlust	-1 107 602
	-4 267 961
behandlas så att	-4 267 961
i ny räkning överföres	-4 267 961 <i>ku</i>

Resultaträkning

	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 739 763	2 616 084
Övriga rörelseintäkter		0	16 787
Summa rörelseintäkter		2 739 763	2 632 871
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-1 165 214	-1 119 419
Övriga externa kostnader	4	-626 116	-339 652
Personalkostnader och arvoden		-109 612	-62 546
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-1 586 112	-1 586 112
Summa rörelsekostnader		-3 487 053	-3 107 730
Rörelseresultat		-747 290	-474 858
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-360 313	-526 580
Summa finansiella poster		-360 313	-526 580
Resultat efter finansiella poster		-1 107 602	-1 001 438
Årets resultat		-1 107 602	-1 001 438

Balansräkning

Not 2022-06-30 2021-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		88 705 000	88 705 000
Fond för yttre underhåll		770 535	600 665
Summa bundet eget kapital		89 475 535	89 305 665

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-3 160 359	-1 989 051
Årets resultat		-1 107 602	-1 001 438
Summa fritt eget kapital		-4 267 961	-2 990 489

Summa eget kapital

85 207 574 86 315 176

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10, 11	0	12 640 829
Summa långfristiga skulder		0	12 640 829

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10, 11	37 886 836	25 671 731
Leverantörsskulder		324 666	160 898
Övriga skulder	12	42 408	12 665
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	315 014	465 740
Summa kortfristiga skulder		38 568 924	26 311 034

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

123 776 498 125 267 039 *u au*

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Förbyggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

<i>Tillgång</i>	<i>Procent</i>
Byggnader	1,52 %

Eget kapital

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens ekonomiska plan tills dess att föreningen upprättat en underhållsplan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

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

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr (0 kr).

Uppskjuten skatteskuld

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

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. Visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga. *nee*

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Hysesint garage/p-platser	228 982	138 930
Årsavgifter bostäder	2 445 958	2 416 072
Varmvatten, rörlig avgift	33 067	32 195
Kallvatten, rörlig avgift	28 990	28 887
Avgift andrahandsuthyrning	2 766	0
	2 739 763	2 616 084

Not 3 Driftskostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Entrepredkostnad städ	4 448	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	23 879	3 301
Hissbesiktning	3 998	3 969
Jourutryckning CSG	14 947	9 286
Serviceavtal	71 949	57 470
Snöröjning och sandning	17 091	24 178
Rep gemensamma utr	22 488	16 907
Rep hiss	5 185	0
Driftskostnad pool	5 904	5 586
Fastighetsel	90 104	111 543
Fjärrvärme	264 757	249 797
Vatten	140 778	78 687
Sophämtning	137 582	176 191
Fastighetsförsäkringar	65 736	64 191
Parkeringsarrende	0	87 750
Förvaltningsarvode, grundavtal	252 743	227 229
Hissar	0	2 058
Rep bostäder	7 925	1 276
Underh gemensamma utr	35 700	0
	1 165 214	1 119 419

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Övrigt	4 995	35 494
Förbrukningsmaterial	0	1 417
Kreditupplysning	2 093	2 300
Datakommunikation	131 805	139 894
Revisionsarvoden	15 000	16 000
Övriga förvaltningskostnader	53 318	60 740
Bankkostnader	7 307	5 918
Förbrukningsinventarier	26 129	4 351
Kabel-TV	41 087	33 457
Konsultarvoden	0	32 860
Befarad kundförlust	0	7 221
Parkering	256 844	0
Övriga externa tjänster	87 538	0
	626 116	339 652

Not 5 Byggnader och mark

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	127 902 773	127 902 773
Årets anskaffningar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	127 902 773	127 902 773
Ingående avskrivningar	-3 965 280	-2 379 168
Årets avskrivningar	-1 586 112	-1 586 112
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 551 392	-3 965 280
Utgående redovisat värde	122 351 381	123 937 493
Taxeringsvärden byggnader	65 000 000	51 000 000
Taxeringsvärden mark	19 600 000	18 800 000
	84 600 000	69 800 000
Bokfört värde byggnader	99 027 440	100 613 552
Bokfört värde mark	23 323 941	23 323 941
	122 351 381	123 937 493

hax

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	61 075	0
Inköp	70 875	61 075
Försäljningar/utrangeringar	-61 075	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 875	61 075
Utgående redovisat värde	70 875	61 075

Not 7 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	3 956	3 956
Övriga kortfristiga fordringar	0	168 411
	3 956	172 367

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Förutbetald försäkringspremie	71 711	65 736
Förutbetalt förvaltningsarvode	89 855	57 141
Förutbetald kabel-tv/internetavgift	14 486	14 486
Förutbetalt serviceavtal hiss	0	17 430
Upplupen intäkt varmvatten	12 143	9 424
Upplupen intäkt kallvatten	8 465	9 157
	196 660	173 374

Not 9 Kassa och Bank

	2022-06-30	2021-06-30
Transaktionskonto Swedbank	1 041 421	822 303
Företagskonto Swedbank	97 227	97 227
	1 138 648	919 530

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2022-06-30	Lånebelopp 2021-06-30
Swedbank	1,781	2023-06-21	12 640 829	12 771 821
Nordea	1,140	2022-09-28	12 640 829	12 771 821
Nordea	1,140	2022-09-28	12 605 178	12 768 918
			37 886 836	38 312 560
Amorteringar enligt avtal			425 724	392 976

Långfristig del: 0 kr

Kortfristig del: 37 886 836kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 35 758 216 kr.

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	39 298 000	39 298 000
	39 298 000	39 298 000

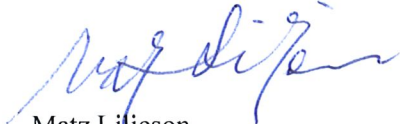
Not 12 Övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Redovisningskonto för moms	0	1 582
Övriga kortfristiga skulder	4 703	11 083
Personalens källskatt	20 487	0
Avräk lagstadgade soc avg	17 218	0
	42 408	12 665

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Förutbetalda intäkter	245 222	252 703
Upplupen fjärrvärmekostnad	13 558	6 126
Upplupen elkostnad	8 979	6 271
Upplupen reparationskostnad	0	5 893
Upplupna avgiftsräntor	41 797	88 127
Upplupet arvode	0	47 600
Upplupna sociala avgifter	0	14 946
Upplupen parkeringskostnad	0	33 600
Upplupen sophämningskostnad	5 458	10 474
	315 014	465 740

Örebro 2022-0930



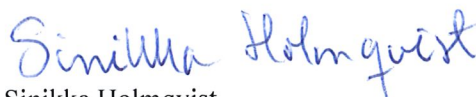
Matz Liljeson
Ordförande



Andreas Enwide
Ledamot



Marcus Suvander
Ledamot



Sinikka Holmqvist
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-10-07



Åsa Axell
Revisor
Borevison AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gripen 2 i Örebro, org.nr. 769632-1855

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gripen 2 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 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 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 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. *Jan*

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 Gripen 2 i Örebro för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 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 7 oktober 2022

.....
Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB