

**Årsredovisning**  
**för**  
**Bostadsrättsföreningen Flygaren i Örebro**

769632-7126

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Flygaren i Örebro får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemarnas intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder, mark och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 2016-08-11.

#### *Organisation*

##### *Styrelsen*

Lars Gyllander	Ordförande
Staffan Larsson	Ledamot
Per-Olof Alkman	Ledamot
Tomas Wallstedt	Ledamot
Rolf Malm	Ledamot
Filip Stankovic	Suppleant

#### *Fastigheten*

Fastighet: Fallskärmen 2  
Adresser: Gyrogatan 2 A-C, Termikgatan 43, 45 A-D  
Antal lägenheter: 81 st  
Total bostadsyta: 5126 kvm  
Antal lokaler: 1 st  
Total lokalyta: 67 kvm

Föreningen har sitt säte i Örebro.



### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har haft 11 styrelsemöten under året, även några korta uppföljningsmöten vid särskilda behov. Vi har under året, sommaren 2022 låst 2 av föreningens lån, det ena på 3 år och det andra på 5 år. Vi gjorde även en justering av månadsavgifterna i slutet av året pga ökade räntekostnader till följd av ändrade lånevillkor, samt även ökande övriga kostnader, som tex el och fjärrvärme. Från september månad tog Riksbyggen över den tekniska förvaltningen av vår fastighet, samt från januari 2023 även den ekonomiska förvaltningen. Detta beror på att tidigare aktör, BoTrygg valt att sluta med dessa tjänster då dom fokuserar på förvaltning av sina egna hyresfastigheter.

### Medlemsinformation

Antal medlemmar i föreningen vid årets slut är 129 st.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 982	4 542	4 431	4 286
Resultat efter finansiella poster	-195	219	229	211
Soliditet (%)	69,4	69,3	69,0	68,7
Skuld per kvm	12 095	12 216	12 363	12 508
Årsavgift per kvm	789	736	735	734

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	142 372 000	834 144	1 583	218 893	143 426 620
Disposition av föregående års resultat:		346 485	-127 593	-218 892	0
Årets resultat				-194 828	-194 828
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>142 372 000</b>	<b>1 180 629</b>	<b>-126 010</b>	<b>-194 827</b>	<b>143 231 792</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-126 010
årets förlust	-194 828
	<b>-320 838</b>

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	424 779
	-745 617
	<b>-320 838</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	4 981 735	4 542 094
Övriga rörelseintäkter		778	15 869
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 982 513</b>	<b>4 557 963</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 019 404	-1 604 194
Övriga externa kostnader	4	-242 289	-226 287
Personalkostnader		-57 103	-57 860
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 511 476	-1 482 858
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 830 272</b>	<b>-3 371 199</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 152 241</b>	<b>1 186 764</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	12 775
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 347 080	-980 646
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 347 069</b>	<b>-967 871</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-194 828</b>	<b>218 893</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-194 828</b>	<b>218 893</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-194 828</b>	<b>218 893</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	200 954 936	202 445 956
Inventarier, verktyg och installationer	6	63 658	84 114
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>201 018 594</b>	<b>202 530 070</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>201 018 594</b>	<b>202 530 070</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 133	1 420
Övriga fordringar		8	91 538
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		195 324	303 584
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>199 465</b>	<b>396 542</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 298 991	4 057 705
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 298 991</b>	<b>4 057 705</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 498 456</b>	<b>4 454 247</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>206 517 050</b>	<b>206 984 317</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		142 372 000	142 372 000
Fond för yttre underhåll		1 180 629	834 144
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>143 552 629</b>	<b>143 206 144</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-126 010	1 583
Årets resultat		-194 828	218 893
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-320 838</b>	<b>220 476</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>143 231 791</b>	<b>143 426 620</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	40 603 235	20 644 911
Övriga skulder		54 450	54 450
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>40 657 685</b>	<b>20 699 361</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	21 393 915	41 976 409
Leverantörsskulder		229 780	266 198
Skatteskulder		60 880	24 950
Övriga skulder		39 070	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		903 929	590 779
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>22 627 574</b>	<b>42 858 336</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>206 517 050</b>	<b>206 984 317</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Förenklingsregel tillämpas för återkommande utgifter.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Årsavgifter bostäder	4 043 744	3 775 689
Hyror lokaler	125 220	112 358
Hyror garage och parkeringsplatser	369 696	356 311
Övriga debiteringar	443 075	297 736
	<b>4 981 735</b>	<b>4 542 094</b>



### Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Uppvärmning	245 446	276 266
Elkostnader	764 891	493 306
Vatten	152 210	149 692
Renhållning	124 168	103 253
Fastighetsskötsel	269 339	260 109
Försäkring	50 331	49 786
Kabel-TV	23 001	22 627
Bredband	92 186	74 211
Reparationer och underhåll	112 744	105 583
Övriga fastighetskostnader	149 158	57 031
Fastighetsskatt	35 930	12 330
	<b>2 019 404</b>	<b>1 604 194</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ersättningar till revisor	14 311	13 044
Redovisningstjänster	214 284	214 178
Övriga kostnader	13 694	12 815
Befarade kundförluster	0	-13 750
	<b>242 289</b>	<b>226 287</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	207 591 233	207 389 999
Inköp		201 234
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>207 591 233</b>	<b>207 591 233</b>
Ingående avskrivningar	-5 145 277	-3 672 009
Årets avskrivningar	-1 491 020	-1 473 268
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 636 297</b>	<b>-5 145 277</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>200 954 936</b>	<b>202 445 956</b>
Bokfört värde byggnader	140 654 724	142 145 744
Bokfört värde mark	60 300 212	60 300 212
	<b>200 954 936</b>	<b>202 445 956</b>



### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	102 279	39 920
Inköp		62 359
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>102 279</b>	<b>102 279</b>
Ingående avskrivningar	-18 165	-8 575
Årets avskrivningar	-20 456	-9 590
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-38 621</b>	<b>-18 165</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>63 658</b>	<b>84 114</b>

### Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Företagslån 796-4	3,350	2025-06-18	20 644 911	20 832 162
Företagslån 797-2	3,340	2027-06-23	20 707 328	20 894 579
Företagslån 805-3	1,810	2023-06-21	20 644 911	20 894 579
			<b>61 997 150</b>	<b>62 621 320</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			21 393 915	41 976 409

Lån 805-3 med villkorsändringsdag 2023-06-21 redovisas som kortfristig del i årsredovisningen.



**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	65 119 000	65 119 000
	<b>65 119 000</b>	<b>65 119 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Örebro

Lars Gyllander  
Ordförande

Thomas Wallstedt

Rolf Malm

Staffan Larsson

Per-Olof Alkman

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-05

  
Pär Starck  
Auktoriserad revisor

## Dokument

### Årsredovisning Brf Flygaren i Örebro 2022.

Antal sidor: 12  
Verifikationsdatum: Apr 05 2023 09:15AM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



### VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6422D69E1F235  
APR 05 2023 09:15AM

## Deltagare

### Emelie Karpéus (Skapare)

Botrygg Förvaltningsfastigheter AB (556730-2905)

emelie.karpeus@botrygg.se

Skickades: Mar 28 2023 02:02PM

### Lars Gyllander (Esignatur)

Brf Flygaren i Örebro (769632-7126)

lars.gyllander@thermia.com

Signerad: Mar 29 2023 08:00AM

### Tomas Wallstedt (Esignatur)

tomas@tiwa.se

Signerad: Mar 29 2023 01:42PM

### Rolf Malm (Esignatur)

porscheroffe@gmail.com

Signerad: Mar 29 2023 09:07AM

### Staffan Larsson (Esignatur)

staffanl67@gmail.com

Signerad: Apr 04 2023 04:03PM

### Per-Olof Alkman (Esignatur)

iapoa@hotmail.com







Signerad: Mar 28 2023 02:08PM

### Pär Starck (Esignatur)

par@stangebrorevision.se

Signerad: Apr 05 2023 09:15AM

## Registrerade händelser

Mar 28 2023 02:02PM	Emelie Karpéus skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 212.247.51.116
Mar 29 2023 08:00AM	Lars Gyllander granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1863481/6422d74e3e480">https://esign.simplesign.io/document/view/1863481/6422d74e3e480</a>	IP ADDRESS 37.123.173.238
Mar 29 2023 08:00AM	 Lars Orvar Gyllander signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.2928 Long 15.1918 Signerad med: BankID (c80991e3-99ce-4d8d-a12b-c289ac3d425d)	IP-ADDRESS 37.123.173.238
Mar 29 2023 01:41PM	Tomas Wallstedt granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1863482/6422d750bc6e8">https://esign.simplesign.io/document/view/1863482/6422d750bc6e8</a>	IP ADDRESS 83.255.193.51
Mar 29 2023 01:42PM	 TOMAS WALLSTEDT signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.2928 Long 15.1918 Signerad med: BankID (57fcf293-91c5-43eb-9bef-16bc44abb11c)	IP-ADDRESS 83.255.193.51
Mar 29 2023 09:01AM	Rolf Malm granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1863483/6422d7533c429">https://esign.simplesign.io/document/view/1863483/6422d7533c429</a>	IP ADDRESS 83.255.202.165
Mar 29 2023 09:07AM	 ROLF MALM signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.2928 Long 15.1918 Signerad med: BankID (206a2980-9861-4c5a-bc7e-0a24680fe2aa)	IP-ADDRESS 83.255.202.165
Apr 04 2023 04:01PM	Staffan Larsson granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1863484/6422d75577a36">https://esign.simplesign.io/document/view/1863484/6422d75577a36</a>	IP ADDRESS 185.104.137.43
Apr 04 2023 04:03PM	 STAFFAN LARSSON signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3287 Long 18.0717 Signerad med: BankID (150cc3a3-e352-41fa-b873-2d1113dd023d)	IP-ADDRESS 94.234.119.155
Mar 28 2023 02:08PM	Per-Olof Alkman granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1863485/6422d757ccb3d">https://esign.simplesign.io/document/view/1863485/6422d757ccb3d</a>	IP ADDRESS 83.253.75.181
Mar 28 2023 02:08PM	 Per-Olof Ernst Alkman signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.2928 Long 15.1918 Signerad med: BankID (a679c2c7-6b6f-4953-862e-77b4449ed068)	IP-ADDRESS 83.253.75.181
Apr 05 2023 09:06AM	Pär Starck granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1863486/6422d759e5432">https://esign.simplesign.io/document/view/1863486/6422d759e5432</a>	IP ADDRESS 79.138.115.133
Apr 05 2023 09:15AM	 PÄR-ANDERS GUSTAF STARCK signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 58.4016 Long 15.6462 Signerad med: BankID (84aa5a9f-c1b9-455d-882e-d7e860f98692)	IP-ADDRESS 79.138.115.133
Apr 05 2023 09:15AM	Dokumentet har signerats	

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Flygaren i Örebro org.nr 769632-7126.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för **Bostadsrättsföreningen Flygaren i Örebro** 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 för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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.

#### *Den auktoriserade revisorns ansvar*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 på fel. 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för **Bostadsrättsföreningen Flygaren i Örebro** för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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. Jag som auktoriserad revisor 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 vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 den auktoriserade/godkände revisorn 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 den auktoriserade/godkände revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping 2023 -94-05



Pär Starck

Auktoriserad revisor