

**Årsredovisning**  
**för**  
**Bostadsrättsföreningen Lättnaden**  
769631-0965

Räkenskapsåret  
2021

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lättnaden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 medlemmarnas intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningen äger fastigheten Örebro Bytomten 9.

Styrelsen skall bestå av lägst tre och högst sju styrelseledamöter med lägst noll och högst tre styrelsesuppleanter.

Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs på föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma alternativt val på två år. Styrelsen består av följande:

Sören Rosberg, ordförande	2022
Pelle Saverman	2022
Elin Snabb	2022
Jerker Hjertsson	2022
Muhammad Taha Muhammad	2022

#### *Revisor*

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	2022
------------------------------------	------

#### *Firmateckning*

Föreningens firma tecknas av styrelsen samt av två av föreningens styrelseledamöter.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (äktat bostadsföretag) enligt Inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens alla 27 lägenheter upplåtna till medlemmar för eget eller närståendes bruk.

Föreningens fastighet har varit fullvärdeförsäkrad hos Nordeuropa Försäkring AB till och med 2021-09-30. Från och med 2021-10-01 är fastigheten fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Föreningen har per 2021-12-31 tre lån hos Nordea Hypotek som uppgår till 34 275 260 kr med räntevillkor på 1,3 0%, 1,31 % och 0,68 %. Årlig amortering uppgår till 360 000 kr och årets räntekostnad uppgår till 449 592 kr.

### Information om fastigheten

Bostadsyta: 2 997 kvm

Byggnadsår: 2017

Tomt: 7 585 kvm

### Administration

Ekonomisk förvaltning	Aspia AB
Revision	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Avfallshantering	Tekniska förvaltningen
Vatten och avlopp	Tekniska förvaltningen
Fastighetsförsäkring	Trygg-Hansa och Nordeuropa Försäkring AB

Föreningen har sitt säte i Örebro.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen står liksom andra inför utmaningen av COVID-19 sedan mars 2020. Föreningens påverkan av pandemin har hittills varit begränsad.

Föregående år begärde CHR Bygga Bostäder rekonstruktion. Föreningen har idag en tvist med Bygga Bostäder då vissa garantiåtgärder inte blivit utförda. Alla garantiärenden som kan behöva genomföras kan föreningen enbart ersättas med 25% av kostnaden. I dagsläget har Bygga Bostäder ersatt föreningen med en liten del av totalt fordran via ackord, styrelsen ser det som osannolikt att föreningen kommer ersättas för resterande del om 55 tkr.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets ingång var 49 st (50 st). Under året har det tillkommit 7 st medlemmar (7 st) och 7 st medlemmar har utträtt (8 st). Antalet medlemmar vid årets slut är 49 st (49 st).

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras 1 % av gällande prisbasbelopp per lån.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Avgifter och hyror	1 503	1 468	1 469	1 101
Resultat efter finansiella poster	-240	-201	8	-611
Soliditet (%)	60	60	60	60
Lån per kvm boyta	11	12	12	12
Årsavgifter per kvm boyta (kr)	498	490	490	367

### Förändring av eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	53 946 000	263 631	-855 395	-201 178	<b>53 153 058</b>
Disposition av föregående års resultat:		170 505	-371 683	201 178	<b>0</b>
Årets resultat				-240 120	<b>-240 120</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>53 946 000</b>	<b>434 136</b>	<b>-1 227 078</b>	<b>-240 120</b>	<b>52 912 938</b>

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 227 077
årets förlust	-240 120
	<b>-1 467 197</b>

behandlas så att

Avsättning fond för yttre underhåll enligt stadgar	170 343
i ny räkning överföres	-1 637 540
	<b>-1 467 197</b>

Årets kassaflöde uppgår till 183 663 kr vilket överstiger den föreslagna avstättningen till fond för yttre underhåll. Styrelsens uppfattning är därför att avsättningen till fond för yttre underhåll om 170 343 kr enligt föreningens stadgar ryms inom föreningens likviditet och framtida kassaflöde.

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

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 502 741	1 470 340
Övriga rörelseintäkter		-180	72 228
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 502 561</b>	<b>1 542 568</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-253 392	-237 172
Övriga externa kostnader	4	-232 597	-190 891
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-807 100	-807 100
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 293 089</b>	<b>-1 235 163</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>209 472</b>	<b>307 405</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-50 606
Räntekostnader och liknande resultatposter		-449 592	-457 977
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-449 592</b>	<b>-508 583</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-240 120</b>	<b>-201 178</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-240 120</b>	<b>-201 178</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-240 120</b>	<b>-201 178</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	5, 6	86 425 384	87 232 484
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>86 425 384</b>	<b>87 232 484</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>86 425 384</b>	<b>87 232 484</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		262 640	267 510
Övriga fordringar		0	59
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 645	44 288
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>292 285</b>	<b>311 857</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		994 905	811 242
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>994 905</b>	<b>811 242</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 287 190</b>	<b>1 123 099</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>87 712 574</b>	<b>88 355 583</b>

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

53 946 000

53 946 000

Fond för yttre underhåll

434 136

263 631

**Summa bundet eget kapital**

**54 380 136**

**54 209 631**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-1 227 077

-855 394

Årets resultat

-240 120

-201 178

**Summa fritt eget kapital**

**-1 467 197**

**-1 056 572**

**Summa eget kapital**

**52 912 939**

**53 153 059**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8

33 915 260

34 275 260

**Summa långfristiga skulder**

**33 915 260**

**34 275 260**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

360 000

360 000

Leverantörsskulder

31 202

77 885

Övriga skulder

0

66

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

493 173

489 313

**Summa kortfristiga skulder**

**884 375**

**927 264**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**87 712 574**

**88 355 583**

## Kassaflödesanalys

Not

2021-01-01  
-2021-12-31

2020-01-01  
-2020-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-240 120

-201 178

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

9

807 100

807 100

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före  
förändring av rörelsekapital**

**566 980**

**605 922**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

4 870

-253 736

Förändring av kortfristiga fordringar

14 702

81 056

Förändring av leverantörsskulder

-46 683

77 885

Förändring av kortfristiga skulder

3 794

-34 871

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**543 663**

**476 256**

### Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

0

200 000

Amortering av lån

-360 000

-270 000

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-360 000**

**-70 000**

**Årets kassaflöde**

**183 663**

**406 256**

**Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

811 242

404 981

**Likvida medel vid årets slut**

**994 905**

**811 237**



## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Avgifter och hyror

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.

Lån per kvm boyta

Bostadsrättsföreningens fastighetslån per kvm boyta.

Årsavgifter per kvm boyta (kr)

Bostadsrättsföreningens årsavgifter per kvm boyta.

### Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	1 493 774	1 468 077
Överlåtelse/ Pantsättningsavgift	8 967	0
Övriga intäkter	0	2 264
	<b>1 502 741</b>	<b>1 470 341</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
El	-8 486	-8 331
Vatten & avlopp	-79 215	-65 023
Trädgårdsarbete entreprenad	-61 187	-103 307
Städning & renhållning	-41 804	-44 819
Reparation och underhåll av fastighet	-62 700	-15 692
	<b>-253 392</b>	<b>-237 172</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Förbrukningsmaterial	0	-11 484
Företagsförsäkringar	-54 169	-57 060
Ersättningar till revisor	-24 465	-17 750
Redovisningstjänster	-74 391	-74 375
Bankkostnader	-1 398	-1 170
Övriga externa kostnader	-4 376	-1 500
Styrelsearvoden inkl. sociala avgifter.	-55 196	-27 552
Kostnad för överlåtelse- och pantsättningsavgifter	-13 752	0
Föreningsavgifter	-4 850	0
	<b>-232 597</b>	<b>-190 891</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	89 910 000	89 910 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>89 910 000</b>	<b>89 910 000</b>
Ingående avskrivningar	-2 677 516	-1 870 416
Årets avskrivningar	-807 100	-807 100
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 484 616</b>	<b>-2 677 516</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>86 425 384</b>	<b>87 232 484</b>
Taxeringsvärden byggnader	47 952 000	47 466 000
Taxeringsvärden mark	8 829 000	9 369 000
	<b>56 781 000</b>	<b>56 835 000</b>
Bokfört värde byggnader	77 225 384	78 032 484
Bokfört värde mark	9 200 000	9 200 000
	<b>86 425 384</b>	<b>87 232 484</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	35 964 000	35 964 000
	<b>35 964 000</b>	<b>35 964 000</b>

#### Not 7 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	1 440 000	1 440 000
Senare än fem år efter balansdagen	32 475 260	32 835 260
	<b>33 915 260</b>	<b>34 275 260</b>

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Nordea Hypotek 56653	1,30	2022-12-21	11 242 735	11 362 735
Nordea Hypotek 56661	1,31	2023-12-20	22 832 525	23 072 525
Nordea Hypotek 78224	0,68	2022-01-21	200 000	200 000
			<b>34 275 260</b>	<b>34 635 260</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			360 000	719 280

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 32 475 260 kr.

### Not 9 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2021-12-31	2020-12-31
Avskrivningar	807 100	807 100
	<b>807 100</b>	<b>807 100</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Örebro den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Sören Rosberg  
Ordförande

Pelle Saverman

Elin Snabb

Jerker Hjertsson

Muhammad Taha Muhammad

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Erik Storm  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2022 12:02

SENT BY OWNER:

Josefin Larsson • 07.04.2022 07:52

DOCUMENT ID:

S1oX2ln7q

ENVELOPE ID:

ry9mnl2m5-S1oX2ln7q

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning BRF Lättnaden 211231.pdf

12 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SÖREN ROSBERG s.rosberg@hotmail.com	Signed Authenticated	07.04.2022 08:44 07.04.2022 08:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 06/07/1984) IP: 83.185.85.235
2. PELLE SAVERMAN pellesaverman@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2022 09:10 07.04.2022 09:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 12/08/1980) IP: 95.193.108.136
3. Jerker Mikael Hjertsson Jerker.hjertsson@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2022 09:35 07.04.2022 09:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 10/07/1983) IP: 95.195.144.255
4. ELIN SNABB grizzla_93@hotmail.com	Signed Authenticated	07.04.2022 19:34 07.04.2022 19:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 13/02/1993) IP: 185.190.147.62
5. MUHAMMAD TAHA MUHAMMAD muhammad-taha1@hotmail.com	Signed Authenticated	07.04.2022 19:50 07.04.2022 19:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 01/07/1969) IP: 188.149.18.192
6. ERIK STORM erik.storm@pwc.com	Signed Authenticated	08.04.2022 12:02 07.04.2022 19:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 06/06/1992) IP: 34.99.63.47

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lättnaden, org.nr 769631-0965

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lättnaden för år 2021.

Enligt vår 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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 25 maj 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen

### 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lättnaden för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi 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.

Örebro det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Erik Storm  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2022 12:03

SENT BY OWNER:

Josefin Larsson • 08.04.2022 07:34

DOCUMENT ID:

HJKKtBTQ5

ENVELOPE ID:

rkutYr6Qq-HJKKtBTQ5

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Lättnaden 2021 (1).pdf

4 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK STORM	 Signed	08.04.2022 12:03	eID	Swedish BankID (DOB: 06/06/1992)
erik.storm@pwc.com	Authenticated	08.04.2022 08:42	Low	IP: 34.99.63.47

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed