

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Birdie

769634-3727

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Birdie får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Birdie är ett privatbostadsföretag som registrerades år 2017, med säte i Örebro län. Föreningen äger fastigheterna Lekeberg Vreta 2:47, 2:48, 2:49, 2:50, 2:51 samt 2:52 med adresserna Inspelsgatan 17 A till 27 B, med därpå uppförda byggnader, i form av 6 st parhus med totalt 12 lägenheter. Fastigheterna är belägna i Lanna väster om Örebro. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 12 september 2022.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med högst fyra suppleanter.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-06-16 därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Ordinarie styrelseledamöter

Robert Lindahl	Ordförande	2023
David Yazdany	Vice ordförande	2023
Sabina Rydberg	Sekreterare	2023
Mikael Karlqvist	Kassör	2023
Emalia Borgencrantz	Ledamot	2023
Danny Donnerman	Ledamot	2023

Valda t.o.m. årsstämman

- Samtliga ledamöter är valda t.o.m stämman år 2023.
- Föreningens firma tecknas av styrelsens ordinarie ledamöter, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda sammanträden inkl det konstituerande mötet i anslutning till årsstämman.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB	2023
-----------	---------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Revisorssuppleanter

Theodor Lönnman	BoRevision AB	2023
-----------------	---------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Axell

Fastigheter

Byggnaderna uppfördes år 2018 och består av 6 st parhus med 12 st lägenheter.

Total boyta	1 728 m ²
Fastighetens areal	6 035 m ²

<i>Lägenhetsfördelning</i>	
6 rum och kök, 144 m ²	12 st

Byggnaderna är försäkrade till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning	Ekonomisk förvaltning samt underhållsplan
Sydnärkes Kommunalförbund	Vatten, avlopp och avfallshantering
Opigo AB	Laddstolpar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet för verksamheten under året visar ett underskott på 330 863 kr.

Föreningen har lagt om ett av sina lån per 2022-07-30 och då valt tvåårig villkorsperiod med villkorsändringsdag 2024-07-30, för att få en bra riskspridning. Räntan för nya lånet, har på grund av omvärldsläget, bundits till 3,59 % jämfört med 0,91 % på tidigare lån.

Styrelsen har nu upphandlat en ny underhållsplan av Egeryds Fastighetsförvaltning AB, som gäller från 2023 och 30 år framöver, kostnad 43 750 kr. Leverantören Tyréns, som levererade den tidigare underhållsplanen, som reklamerades, har skickat en kreditnota och efter påstötning kommer de nu att betala tillbaka kostnaden till Brf Birdie á 42 500 kr.

Föreningen har installerat 12 st laddboxar till samtliga bostäder ifrån leverantören Opigo AB. Investeringskostnaden uppgår till 127 050 kr efter bidrag från Naturvårdsverket.

Mindre service och underhåll av spabad och värmepumpar har utförts.

Styrelsen har ägnat mycket arbete åt att ta fram ett nytt förslag på stadgar för föreningen. Styrelsen har även tagit hjälp av en jurist i vissa frågor. Vid årets stämma, röstade medlemmarna enhälligt ja till de nya stadgarna, som nu registrerats.

Årsavgifter och hyror

Styrelsen har beslutat att behålla årsavgifterna oförändrade under räkenskapsåret 2022.

Genomsnittlig årsavgift är 433 kr per kvm. Dock kommer årsavgifterna att höjas ifrån 1 januari 2023, se not 14.

Rux

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	23
Under året avgående medlemmar	2
Under året tillkommande medlemmar	2
Medlemmar vid årets slut	23

Under året har 1 (2) överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättning debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp per lån. *Åne*

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	748	748	748	748	370
Resultat efter finansiella poster	-331	-271	-295	-244	-212
Balansomslutning	42 610	43 028	43 434	43 937	46 350
Likviditet	216	310	259	169	104
Soliditet	50	51	51	51	49
Årsavgift per kvm bostadsyta	433	433	433	433	433
Lån per kvm bostadsyta	12 168	12 251	12 318	12 364	12 364

Definition till nyckeltal:

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Visar föreningens kortfristiga betalningsförmåga. Normalt bör talet vara större än 100%. Lån som skall omsättas inom kommande 12-månadersperiod, har exkluderats vid beräkningen, endast amorteringsdelen tas med.
Soliditet = summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Förändring av eget kapital

	Insats- kapital	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2021-12-31	22 740 000	237 977	-959 708	-271 122
Vinstdisp. enl stämmobeslut			-271 122	271 122
Avsättning till yttre fond enligt ek.plan		82 520	-82 520	
Årets resultat				<u>-330 863</u>
Eget kapital 2022-12-31	<u>22 740 000</u>	<u>320 497</u>	<u>-1 313 350</u>	<u>-330 863</u>

Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 230 830
överföring till underhållsfond enl Ek. plan	-82 520
årets förlust	-330 863
	-1 644 213

behandlas så att
i ny räkning överföres

-1 644 213
-1 644 213 *hsw*

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	748 080	748 080
Övriga rörelseintäkter	3	24 064	0
Summa rörelseintäkter		772 144	748 080
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	4	-198 503	-156 220
Övriga externa kostnader	5	-26 517	-80 906
Personalkostnader och arvoden	6	-19 042	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-509 929	-497 224
Summa rörelsekostnader		-753 991	-734 350
Rörelseresultat		18 153	13 730
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		47	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-349 063	-284 852
Summa finansiella poster		-349 016	-284 852
Resultat efter finansiella poster		-330 863	-271 122
Årets resultat		-330 863	-271 122 <i>Doc</i>

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

41 940 295

42 323 174

Summa materiella anläggningstillgångar

41 940 295

42 323 174

Summa anläggningstillgångar

41 940 295

42 323 174

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

8

89 615

8 586

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

19 379

8 613

Summa kortfristiga fordringar

108 994

17 199

Kassa och bank

Kassa och bank

10

561 192

688 471

Summa kassa och bank

561 192

688 471

Summa omsättningstillgångar

670 186

705 670

SUMMA TILLGÅNGAR

42 610 481

43 028 844

Handwritten signature

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 740 000	22 740 000
Fond för yttre underhåll		320 497	237 977
Summa bundet eget kapital		23 060 497	22 977 977
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 313 350	-959 708
Årets resultat		-330 863	-271 122
Summa fritt eget kapital		-1 644 213	-1 230 830
Summa eget kapital		21 416 284	21 747 147
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	13 997 873	13 842 500
Summa långfristiga skulder		13 997 873	13 842 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	7 029 002	7 327 127
Leverantörsskulder		0	29 109
Övriga skulder		857	300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	166 465	82 661
Summa kortfristiga skulder		7 196 324	7 439 197
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 610 481	43 028 844 <i>huv</i>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Anläggningstillgångar

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

<u>Tillgång</u>	<u>Procent</u>
Byggnad	1,48

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas för Markanläggningar:

Markanläggningar 10 % helt avskrivna år 2031.

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 av styrelsen och baseras på föreningens ekonomiska plan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats 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. *hax*

värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	748 080	748 080
	748 080	748 080

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Försäkringsersättning	3 664	0
Övriga rörelseintäkter	20 400	0
	24 064	0

Not 4 Driftskostnader

	2022	2021
Rep gemensamma utr	34 828	3 144
Vatten	88 748	80 784
Sophämtning	25 856	18 840
Fastighetsförsäkringar	23 178	20 288
Förvaltningsarvode, grundavtal	25 893	33 164
	198 503	156 220

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Övrigt	3 782	7 297
Kreditupplysning	0	750
Konsultarvoden	0	8 438
Revisionsarvoden	11 500	11 000
Övriga förvaltningskostnader	52 000	11 194
Bankkostnader	1 735	2 224
Övriga externa tjänster	-42 500	40 003
	26 517	80 906

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2022	2021
Styrelsearvode	14 490	0
Arb.givareavg löner/ersättn	4 552	0
	19 042	0

Not 7 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	44 240 000	44 240 000
Årets anskaffningar markanläggning 12 st laddstolpar	127 050	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 367 050	44 240 000
Ingående avskrivningar	-1 916 826	-1 419 602
Årets avskrivningar	-497 224	-497 224
Årets avskrivningar markanläggning	-12 705	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 426 755	-1 916 826
Utgående redovisat värde	41 940 295	42 323 174
Taxeringsvärden byggnader	18 660 000	18 660 000
Taxeringsvärden mark	6 204 000	6 204 000
	24 864 000	24 864 000
Bokfört värde byggnader	31 300 295	31 683 174
Bokfört värde mark	10 640 000	10 640 000
	41 940 295	42 323 174

Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Tillgodo fordran mot Egeryds avs dröjsmålsränta	290	290
Fordringar hos leverantörer	42 500	8 291
Skattekonto	46 825	5
	89 615	8 586

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalad försäkringspremie	10 403	8 613
Förutbetalad ek. förvaltning	8 976	
	19 379	8 613

Not 10 Kassa och Bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	561 192	688 471
	561 192	688 471

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek AB, 05-153822-125891	0,91	2022-07-30		7 257 127
Stadshypotek AB, 05-153822-176644	3,59	2024-07-30	7 184 375	
Stadshypotek AB, 05-153822-82695	1,4	2023-07-30	6 921 250	6 956 250
Stadshypotek AB, 05-153822-82696	1,52	2025-07-30	6 921 250	6 956 250
			21 026 875	21 169 627
Amorteringar enligt avtal			142 752	142 752

Långfristig del: 13 997 873 kr
Kortfristig del: 7 029 002 kr

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 20 313 115 kr.

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	21 500 000	21 500 000
	21 500 000	21 500 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna avgiftsräntor	38 335	22 430
Förutbetalda intäkter	68 390	47 231
Upplupet revisionsarvode	13 000	13 000
Upplupen momsskuld	46 740	
	166 465	82 661

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

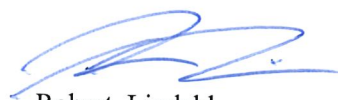
Styrelsen har beslutat om följande höjningar från den 1 januari 2023:

- höjning av månadsavgiften med 779 kr per månad
- sophantering 205 kr per månad
- vattenkostnad 650 kr per månad

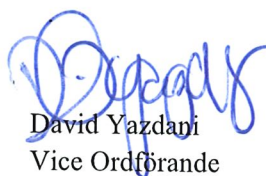
Total höjning 1634 kr per månad och medlem.

Föreningens nya underhållsplan, som gäller från 2023 och 30 år framåt, kommer att ge en ökad avsättning till underhållsfonden framöver, som i sin tur får effekt på årsavgifterna. Dock är det bra att föreningen tar höjd för kommande reparationskostnader över tid, för att hålla fastigheten i gott skick. *See*

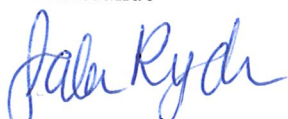
Lanna 2023-02-15



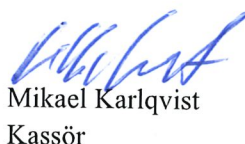
Robert Lindahl
Ordförande



David Yazdani
Vice Ordförande



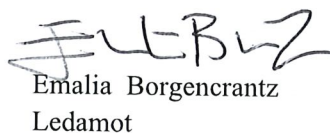
Sabina Rydberg
Sekreterare



Mikael Karlqvist
Kassör

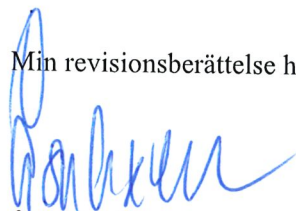
Danny Donnerman
Ledamot

Utträdde ur
styrelsen jan-23



Emalia Borgencrantz
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-17



Åsa Axell
Revisor
Borevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Birdie, org.nr. 769634–3727

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Birdie för år 2022. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisionsmed 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.
- 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.
- 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.
- 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.

ax

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 Birdie för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den 17 februari 2023

.....
Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB

