



Årsredovisning
för
Brf Gripen 1 i Örebro
769631-7135

Räkenskapsåret
2020-07-01 – 2021-06-30

Verksamhetsberättelse

Intensivt & annorlunda år

Det gångna verksamhetsåret har minst sagt varit annorlunda, för alla. Men styrelsen har trots pandemi och helt digitala styrelsemöten arbetat vidare i oförändrad kraft!

Styrelsen har genomfört kontroller om olovliga upplåtelser i andra hand, förstärkt beredskap vid mindre översvämningar, anlitat fönsterputsare och mindre underhållsåtgärder.

Under året har styrelsen även hanterat löpande ärenden såsom exempelvis in- & utträde, ansökningar om upplåtelse i andra hand, störningar från grannar och dialoger med medlemmar kring frågor och problem.

Styrelsen har även sett över täckning i hissar och samarbetat med grannförening Gripen 2.

Den tillfälliga grusparkeringen har avvecklats och parkeringshuset införts. Samt där efter dialoger med hyresvärderna kring förbättringar som genomförs de närmsta månaderna.

Styrelsen har också löpande fört samtal med totalentreprenören Wästbygg kring åtgärder från besiktningar och förbättringar utifrån energideklarationen som tagits fram.

På innergårdens östra sida har en upptrampad stig i gräset ersatts av en grusgång.

Ekonomi i balans

Styrelsen ser löpande över föreningens kostnader och har under verksamhetsåret omförhandlat två av tre lån, båda till betydligt lägre ränta. Styrelsen har även bytt elavtal vilket även det innebär lägre kostnader för föreningen.

Den pågående covid 19-pandemin har inte påverkat föreningens omkostnader nämnvärt och styrelsen kan glatt konstatera att ingen medlem behövs vråkas. Med respekt för den ekonomiska påverkan av pandemin och sett till inflationen höjde styrelsen årsavgiften med endast en procent detta år.

Styrelsen har även genom specialist tagit fram underhållsplan som också är underlag i budget.

Attraktivare boende

Föreningen är Södra ladugårdsängens största brf* och styrelsen arbetar aktivt för att vi även ska vara områdets attraktivaste förening.

Under verksamhetsåret har bland annat stora cykelrummet utrustats med fler cykelställ och elektrisk cykelpump med tryckmätare och flera munstycken.

I föreningen har även en pingishörna etablerats vilket enkelt bokas via föreningens app. Redan första veckan bokades pingisbordet 12 gånger.

Föreningens webbsida och app utvecklas helt kostnadsfritt för oss och har fått flera nya funktioner och förbättringar. Nyttorna är flera, boende hittar snabbt och enkelt information men även mäklare och potentiella köpare vilket flera har hört av sig med glada tillrop! Över 90 procent av lägenheterna har aktiverat appen och flera nya funktioner är på gång!

Under sommaren sprudlar innergården av grönska och premiär i vintras var en fem meter hög julgran som lyste upp i vintermörkret.

På gång

Utöver allt som redan har utförts har styrelsen även fler åtgärder på gång. Bland annat kommer betonggolv i flera gemensamma utrymmen att behandlas för att öka trivsel och underlätta underhåll. Styrelsen ser också över upphandling kring skötsel av innergården, utveckling av fler gemensamma utrymmen, införande av Huskurage och välarbetat förebyggande brandskyddsarbete.

Så fort pandemin tillåter så ser styrelsen fram emot att anordna gårdsmingel likt tidigare år.

Styrelsen genom ordförande



Årsredovisning

för

Brf Gripen 1

769631-7135

Räkenskapsåret

2020-07-01 – 2021-06-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	14

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

Styrelsen för Brf Gripen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-07-01 – 2021-06-30.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Gripen 1 i Örebro är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Glidplanet 2 och därpå uppförda byggnader med adress Termikgatan 23 A-F och Termikgatan 25 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 2018-11-20.

Föreningen har sitt säte Örebro.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst fem ledamöter samt högst två suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-12-08 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

<i>Ordinarie styrelseledamöter</i>		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Erik Harlefeldt	Ordförande	2021
Sladjana Grbic	Sekreterare	2021
Anton Rydberg	Kassör	2021
Dino Keljalic	Ledamot	2021
Valon Pirraku	Ledamot	2021

<i>Styrelsesuppleanter</i>		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Johanna Andersson	Suppleant	2021

- Föreningens firma tecknas enligt konstituerande styrelsemöte utöver av styrelsen i sin helhet av ordförande och kassör.
- Styrelsen har under året hållit 10 st (13) protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar

<i>Ordinarie revisorer</i>		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Åsa Axell	BoRevision AB	2021

<i>Valberedning</i>		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Jimmy Bergkvist		2021

Fastigheter

Föreningens byggnader består av 84 st lägenheter. Byggnaderna är uppförda under 2018 och utformade som 2 st flerbostadshus i 5 respektive 6 våningsplan samt källare.

Den totala boytan uppgår till 5 117,7 kvm. Genom ett hyresavtal med fastighetsägaren disponerar föreningen 36 st parkeringsplatser för uthyrning till föreningens medlemmar.

Lägenhetsfördelning:

1 rum och kök	14 st
2 rum och kök	37 st
3 rum och kök	24 st
4 rum och kök	9 st

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

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning	Ekonomisk och teknisk förvaltning, lokalvård, fastighetsskötsel och felanmälan/jour
E.ON	El och fjärrvärme
Vattenfall	ELavtal
Telia	Kabel-TV och bredband
KONE	Hissar
Stena Recycling	Sophantering och återvinning
Örebro kommun	Vatten/avlopp, avfallshantering, mat- & restavfall
Armaterc	Fjärravläsning vatten
Loopia AB	Domännamn för webbsida och e-post
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring och bostadsrättstillägg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar ett underskott på 1 535 223 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter


I april höjdes årsavgifterna med 1 %. En liknande avgiftshöjning är planerad under kommande räkenskapsår. Utöver årsavgiften tillkommer kostnad för egen förbrukning av kall- och varmvatten. Elavtal tecknas av bostadsrättshavarna.

Vid överlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

Underhållsplan

Föreningen ska enligt stadgarna upprätta en underhållsplan. **Underhållsplan har precis tagits fram av Egeryds och medel avsätts i budget för kommande år. Så ingen åtgärd utifrån planen eftersom den precis fastställdes.** Årets avsättning till föreningens yttre underhållsfond har därför gjorts i enlighet med ekonomisk plan med 346 000 kr. Fonderade medel ska täcka planerat underhåll på fastigheten.

Reparationer och underhåll

"Kostigen" på gräsmattan har gjorts om till grusgång. I övrigt inga större reparationer eller underhåll. 

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under året har en underhållsplan upprättats. Avsättningen till underhållsfonden kommer hädanefter ske utefter den. Beräknad avsättningen enligt underhållsplanen kommer vara förväntat högre än vad som tidigare varit avsatt enligt ekonomisk plan.

Medlemsinformation	2021-06-30	2020-06-30
Medlemmar vid årets början	127	125
Under året avgående medlemmar	26	13
Under året tillkommande medlemmar	28	15
Medlemmar vid årets slut	129	127

Under året har 22 st (1) överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	4 058	3 960
Resultat efter finansiella poster	-1 535	-1 462
Balansomslutning	197 618	199 509
Likviditet %	131	179
Soloditet %	67	68

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
	100 000 00				-1 461 8
Eget kapital 2020-06-30	0	37 335 000	671 955	-1 187 487	85
Balansering fg. års resultat				-1 461 885	5
Årets avs. till yttre fond			346 090	-346 090	
Årets disp. ur yttre fond			0		
Årets resultat					<u>-1 535 2</u>
					23
Eget kapital 2021-06-30	100 000 00	37 335 000	1 018 045	-2 995 462	-1 535 2
	0				23

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Handwritten signature

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 649 372
Årets avs till uh fond enligt ek.plan	-346 090
årets förlust	-1 535 224
	-4 530 686

behandlas så att	-4 530 686
i ny räkning överföres	-4 530 686 <i>lne</i>

Resultaträkning	Not	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 057 665	3 959 799
Övriga rörelseintäkter		69 277	1 365
Summa rörelseintäkter		4 126 942	3 961 164
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-1 501 450	-1 418 165
Övriga externa kostnader	4	-515 028	-266 132
Personalkostnader och arvoden	5	-60 712	-55 023
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-2 786 112	-2 786 112
Summa rörelsekostnader		-4 863 302	-4 525 432
Rörelseresultat		-736 360	-564 268
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-798 864	-897 616
Summa finansiella poster		-798 864	-897 616
Resultat efter finansiella poster		-1 535 224	-1 461 884
Årets resultat		-1 535 224	-1 461 885 <i>huv</i>

Balansräkning	Not	2021-06-30	2020-06-30
----------------------	------------	-------------------	-------------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	194 672 772	197 458 884
Summa materiella anläggningstillgångar		194 672 772	197 458 884

Summa anläggningstillgångar		194 672 772	197 458 884
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		50 626	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	257 737	274 831
Summa kortfristiga fordringar		308 363	274 831

Kassa och bank

Kassa och bank	8	2 637 063	1 775 675
Summa kassa och bank		2 637 063	1 775 675

Summa omsättningstillgångar		2 945 426	2 050 506
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		197 618 198	199 509 390
-------------------------	--	--------------------	--------------------

AW

Balansräkning Not 2021-06-30 2020-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		137 335 000	137 335 000
Fond för yttre underhåll		1 018 045	671 955
Summa bundet eget kapital		138 353 045	138 006 955

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-2 995 462	-1 187 487
Årets resultat		-1 535 224	-1 461 885
Summa fritt eget kapital		-4 530 686	-2 649 372

Summa eget kapital		133 822 359	135 357 583
---------------------------	--	--------------------	--------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9, 10	41 723 134	20 833 362
Summa långfristiga skulder		41 723 134	20 833 362

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9, 10	21 151 490	42 572 518
Leverantörsskulder		229 959	280 508
Övriga skulder	11	185 550	6 238
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	505 706	459 181
Summa kortfristiga skulder		22 072 705	43 318 445

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		197 618 198	199 509 390 <i>doe</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

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll ska ske med minst 30kr/m² enligt ekonomisk plan. Enligt föreningens stadgar ska också en underhållsplan upprättas och därefter följas.

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>
Byggnad	1,52 %

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.

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. *Har*

Not 2 Nettoomsättning

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Kallvatten, rörlig avgift	56 814	56 568
Hysesint garage/p-platser moms	175 440	141 889
Årsavgifter bostäder	3 750 338	3 691 848
Hysesintäkter lokaler momsfri	10 896	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	4 680
Öresutjämning	0	0
Varmvatten, rörlig avgift	64 313	64 814
Värme/vatten bostad	-136	0
	4 057 665	3 959 799

Not 3 Driftskostnader

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Entrepredkostnad städ	0	1 081
Fastighetsskötsel utöver avtal	82 985	2 900
Hissbesiktning	9 289	0
Jourutryckning CSG	6 300	8 708
Serviceavtal	75 411	78 289
Snöröjning och sandning	62 263	23 369
Rep bostäder	20 856	637
Rep gemensamma utr	98 310	90 111
Rep hiss	2 134	25 813
Fastighetsel	91 317	100 280
Fjärrvärme	405 355	416 447
Vatten	114 320	129 954
Sophämtning	135 463	110 103
Fastighetsförsäkringar	85 139	81 729
Parkeringsarrende	78 975	105 300
Övrigt	52 833	6 278
Datakommunikation	180 500	237 166
	1 501 450	1 418 165

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-07-01	2019-07-01
	-2021-06-30	-2020-06-30
Förbrukningsinventarier	26 086	1 097
Förbrukningsmaterial	1 631	0
Kreditupplysning	3 325	175
Revisionsarvoden	12 875	408
Övriga förvaltningskostnader	90 503	27 408
Konsultarvoden	29 219	3 490
Bankkostnader	6 304	3 799
Övriga externa tjänster	43 750	0
Förvaltningsarvode, grundavtal	245 284	241 258
Kabel-TV	56 051	0
Redovisningstjänster	0	-11 503
	515 028	266 132

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2020-07-01	2019-07-01
	-2021-06-30	-2020-06-30
Styrelsearvode	22 100	21 600
Arb.givaravg löner/ersätt	14 212	13 023
Ersättning sammanträden	24 400	20 400
	60 712	55 023

Not 6 Byggnader och mark

	2020-07-01	2019-07-01
	-2021-06-30	-2020-06-30
Ingående anskaffningsvärden	201 173 700	201 173 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	201 173 700	201 173 700
Ingående avskrivningar	-3 714 816	-928 704
Årets avskrivningar	-2 786 112	-2 786 112
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 500 928	-3 714 816
Utgående redovisat värde	194 672 772	197 458 884
Taxeringsvärden byggnader	87 000 000	87 000 000
Taxeringsvärden mark	32 000 000	32 000 000
	119 000 000	119 000 000

kmw

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Förutbetald försäkringspremier	89 865	85 139
Förutbetalt förvaltningsarvode	61 701	60 941
Förutbetald bredbandavgift	11 778	39 481
Förutbetald parkeringsarrende	0	26 325
Förutbetald datakommunikation	27 703	0
Förutbetald serviceavtal hiss	26 145	26 145
Upplupen intäkt kallvattenavläsning	18 653	16 791
Upplupen intäkt varmvattenavläsning	21 892	20 009
	257 737	274 831

Not 8 Kassa och Bank

	2021-06-30	2020-06-30
Transaktionskonto Swedbank	2 537 063	1 675 675
Transaktionskonto Swedbank	100 000	100 000
	2 637 063	1 775 675

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2021-06-30	Lånebelopp 2020-06-30
Nordea 60597	0,57	2022-12-21	21 207 900	
Nordea 21469	0,46	2022-06-28	20 833 362	
Swedbank 26545				21 312 900
Swedbank 16621	1,87	2023-06-21	20 833 362	21 046 490
Swedbank 16571			0	21 046 490
			62 874 624	63 405 880

Amorteringar enligt avtal 318 128 426 256

Långfristig del: 41 723 134 kr
Kortfristig del: 21 151 490 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 61 283 984 kr. *äha*

Not 10 Ställda säkerheter

	2021-06-30	2020-06-30
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Företagsinteckningar	63 939 000	63 939 000
	63 939 000	63 939 000

Not 11 Övriga skulder

	2021-06-30	2020-06-30
Redovisningskonto för moms	2 466	5 392
Övriga kortfristiga skulder	11 800	0
Övriga skulder	168 429	1 115
Skattekonto	6	534
Avgift- och hyresfodran	2 849	-803
	185 550	6 238

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna avgiftsräntor	69 985	125 459
Förutbetalda intäkter	364 126	282 944
Upplupen fjärrvärmekostnad	9 110	9 311
Upplupen elkostnad	6 400	7 574
Upplupen sophämtningskostnad	5 686	5 748
Upplupen reparationskostnad	0	637
Upplupen överlåtelseavgift	0	1 183
Upplupen parkeringsarrende	0	26 325
Upplupen hyra parkering	50 399	0
	505 706	459 181

Örebro 2021-01-06



Erik Harlefelt
Ordförande



Sladjana Grbic
Sekreterare



Anton Rydberg
Kassör

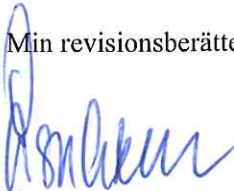


Dino Keljalic
Ledamot



Valon Pirraku
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-11-15



Åsa Axell
Revisor
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gripen 1 i Örebro, org.nr. 769631-7135

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gripen 1 i Örebro för räkenskapsåret 2020-07-01 -- 2021-06-30.

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 2021 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. *me*

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 1 i Örebro för räkenskapsåret 2020-07-01 -- 2021-06-30 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 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 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den 15 november 2021

Åsa Axell

BoRevision i Sverige AB