

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Moroten i Örebro

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2021 - 30 juni 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013 och 2032.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1960-09-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1963-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-22 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Örebro.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Marie Elisabeth Carlzon	Ordförande
Jovanka Antonic	Ledamot
Sarah Karlsson	Ledamot
Viktor Roland Petersson	Ledamot
Lisbeth Rosine Sjödahl	Ledamot
Ulf Sten Erik Stensson	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jim Wahlström	Ordinarie Extern	KPMG
Peter Kopp	Ordinarie Intern	

Valberedning

Eva Kopp
Jonas Pettersson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-12-05.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
MOROTEN 17	1960	Örebro

Fullvärdesförsäkring finns via Söderberg & Partner.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

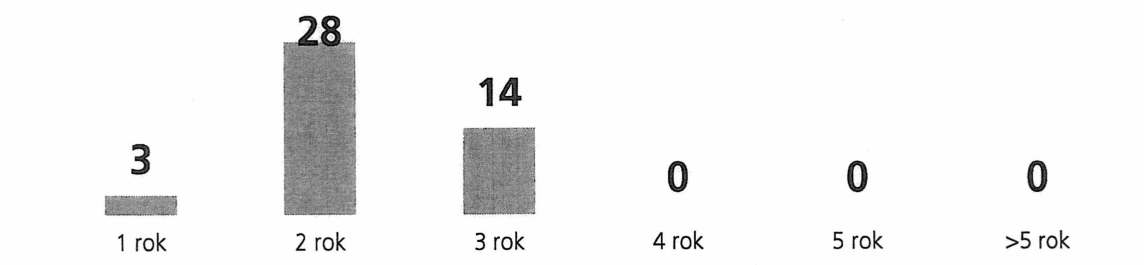
Fastigheten bebyggdes 1961 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1961.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 929 m², varav 2 823 m² utgör boyta och 106 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 45 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen

Styrelserum

2

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2032.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Asfaltering av parkering	2021 - 2022	
Plåtbleck är ditsatta på alla portar	2019	
Ny torktumlare till tvättstugan	2019	
Fogat alla trappor	2019	
Reparation av skorstenar	2019 - 2020	
Radonmätning	2018	
Byte och reparation av brandluckor	2018	
Installerat automatisk omkopplare till vattenpump	2014	
Framdragning av tre-fas el till samtliga lägenheter	2013	
Galler för källarfönster	2010	
Isolering och ny plåt under vardagsrumsfönster	2009	
Omläggning tak carport	2009	
Renovering av balkonger	2008	
Byte av lägenhetsdörrar	2007	
Byte av låscylindrar och nycklar	2005 - 2006	
Renovering tvättstuga	2004 - 2005	
Byte av fönsterbågar	2003 - 2004	
Rörstambyte	2002 - 2003	
Omläggning av tak	1999	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Relining	2023	Inom de närmsta åren

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum AB

7

Föreningens ekonomi

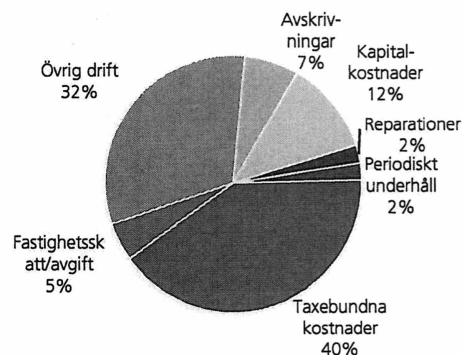
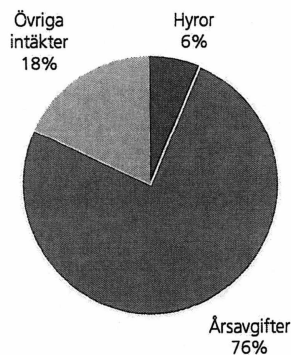
Föreningen kommer att behöva höja avgifterna till följd av ökade kostnader för främst värme och vatten.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2021-07-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021-2022	2020-2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	568 465	1 607 572
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 884 479	1 816 947
Finansiella intäkter	1 022	10
Ökning av långfristiga skulder	0	7 270 294
Ökning av kortfristiga skulder	0	60 444
	1 885 501	9 147 695
UTBETALNINGAR		
Köp av mark	0	8 000 000
Friköp mark	0	199 070
Nya pantbrev	0	123 535
Lagfart	0	280 315
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 244 956	1 411 095
Finansiella kostnader	181 375	170 140
Ökning av kortfristiga fordringar	3 465	2 647
Minskning av långfristiga skulder	198 130	0
Minskning av kortfristiga skulder	2 101	0
	1 630 027	10 186 802
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	823 939	568 465
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	255 474	-1 039 107

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Asfaltering

Lagning av staket

Lagning av mur

Borttagning av nedblåsta träd

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 45 st

Överlåtelser under året: 5 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 63

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 63

Flerårsöversikt

Nyckeltal	21/22	20/21	19/20	18/19
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	505	480	449	435
Hyror/m ² hyresrättsyta	417	428	440	440
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 539	3 609	1 034	1 091
Elkostnad/m ² totalyta	20	19	20	20
Värmekostnad/m ² totalyta	142	134	126	133
Vattenkostnad/m ² totalyta	32	26	21	18
Kapitalkostnader/m ² totalyta	62	58	34	37
Soliditet (%)	18	16	35	32
Resultat efter finansiella poster (tkr)	354	130	217	155
Nettoomsättning (tkr)	1 877	1 793	1 710	1 671

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 823 m² bostäder och 106 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	193 754	0	0	193 754
Fond för yttre underhåll	2 036 578	144 309	-224 146	2 116 415
S:a bundet eget kapital	2 230 332	144 309	-224 146	2 310 169
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-204 828	-144 309	354 208	-414 726
Årets resultat	353 510	353 510	-130 062	130 062
S:a fritt eget kapital	148 682	209 201	224 146	-284 665
S:a eget kapital	2 379 015	353 510	0	2 025 505

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	353 510
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-60 519
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-144 309
summa balanserat resultat	148 682

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	32 500
att i ny räkning överförs	181 182

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

2

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI		2021-2022	2020-2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 877 374	1 793 200
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 105	23 747
Summa rörelseintäkter		1 884 479	1 816 947
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 048 915	-1 234 280
Övriga externa kostnader	Not 5	-118 248	-108 541
Personalkostnader	Not 6	-77 793	-68 274
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-105 660	-105 660
Summa rörelsekostnader		-1 350 616	-1 516 755
RÖRELSERESULTAT		533 863	300 192
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 022	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-181 375	-170 140
Summa finansiella poster		-180 353	-170 130
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		353 510	130 062
ÅRETS RESULTAT		353 510	130 062

2

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-06-30	2021-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,16	12 121 658	12 227 318
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 121 658	12 227 318
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 124 458	12 230 118
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		1 253	55
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	828 870	572 022
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	893	0
Summa kortfristiga fordringar		831 016	572 077
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		3 533	3 533
Summa kassa och bank		3 533	3 533
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		834 549	575 610
SUMMA TILLGÅNGAR		12 959 007	12 805 728

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		193 754	193 754
Fond för yttre underhåll	Not 14	2 036 578	2 116 415
Summa bundet eget kapital		2 230 332	2 310 169
Ansamlat resultat			
Balanserat resultat		-204 828	-414 726
Årets resultat		353 510	130 062
Summa ansamlat resultat		148 682	-284 665
SUMMA EGET KAPITAL		2 379 015	2 025 505
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	9 343 581	9 515 617
Summa långfristiga skulder		9 343 581	9 515 617
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	646 976	673 070
Leverantörsskulder		64 975	59 314
Skatteskulder		6 659	5 033
Övriga skulder		336 186	349 119
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	181 615	178 071
Summa kortfristiga skulder		1 236 411	1 264 606
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 959 007	12 805 728

2

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021-2022	2020-2021
Byggnader	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	67 år	67 år
Port/säkerhetsdörr	30 år	30 år
Stambyte	67 år	67 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021-2022	2020-2021
Årsavgifter	1 433 399	1 389 890
Avsättning inre fond	-8 645	-34 711
Hyror lokaler	44 190	45 390
Hyror parkering moms	11 280	12 194
Hyror parkering	22 380	17 560
Hyror garage	19 980	18 520
Hyror förråd	120	120
Hyror carport	21 900	19 440
Kabel-TV intäkter	48 600	48 420
Värmeintäkter	277 412	276 377
Överlåtelse/pantsättning	6 762	0
Öresutjämning	-5	0
	1 877 374	1 793 200

7

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021-2022	2020-2021
	Övriga intäkter	7 105	23 747
		7 105	23 747
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021-2022	2020-2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	22 860	22 411
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	27 431
	Snöröjning/sandning	44 668	32 119
	Städning entreprenad	86 750	83 250
	OVK Obl. Ventilationskontroll	16 088	0
	Myndighetstillsyn	0	17 250
	Gemensamma utrymmen	3 963	5 222
	Sophantering	1 620	1 565
	Gård	5 369	3 618
	Serviceavtal	550	1 275
	Förbrukningsmateriel	3 506	13 125
	Fordon	1 650	684
		187 024	207 950
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	3 128
	Tvättstuga	10 627	3 048
	Entré/trapphus	2 651	0
	Lås	0	1 073
	VVS	5 852	8 694
	Elinstallationer	15 590	4 397
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	850
	Mark/gård/utemiljö	0	32 200
		34 720	53 390
	Periodiskt underhåll		
	Tak	0	224 146
	Mark/gård/utemiljö	32 500	0
		32 500	224 146
	Taxebundna kostnader		
	El	57 375	56 175
	Värme	415 377	393 090
	Vatten	92 706	74 797
	Sophämtning/renhållning	51 968	54 486
		617 426	578 548
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	46 093	43 078
	Kabel-TV	56 597	55 197
		102 690	98 275
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	74 555	71 971
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 048 915	1 234 280

7

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021-2022	2020-2021
	Revisionsarvode extern revisor	14 063	13 281
	Föreningskostnader	1 973	750
	Styrelseomkostnader	122	440
	Fritids- och trivselkostnader	2 792	5 454
	Förvaltningsarvode	75 523	74 436
	Administration	16 969	4 079
	Korttidsinventarier	397	3 990
	Tidningar facklitteratur	689	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 720	5 660
		118 248	108 541
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021-2022	2020-2021
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	66 150	56 000
	Sociala kostnader	11 643	12 274
		77 793	68 274
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021-2022	2020-2021
	Byggnad	39 177	39 177
	Förbättringar	66 483	66 483
		105 660	105 660

7

Not 8	BYGGNADER	2022-06-30	2021-06-30
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	14 983 518	6 380 598
	Nyanskaffningar	0	8 602 920
	Utgående anskaffningsvärde	14 983 518	14 983 518
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 756 200	-2 650 540
	Årets avskrivningar enligt plan	-105 660	-105 660
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 861 861	-2 756 200
	Planenligt restvärde vid årets slut	12 121 658	12 227 318
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	8 602 920	8 602 920
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	30 288 000	26 262 000
	Taxeringsvärde mark	17 815 000	18 441 000
		48 103 000	44 703 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	47 600 000	44 200 000
	Lokaler	503 000	503 000
		48 103 000	44 703 000

Not 9	MASKINER	2022-06-30	2021-06-30
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	107 984	107 984
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	107 984	107 984
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-107 984	-107 984
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-107 984	-107 984
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

1

Not 10	INVENTARIER	2022-06-30	2021-06-30
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	208 596	208 596
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	208 596	208 596
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-208 596	-208 596
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-208 596	-208 596
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-06-30	2021-06-30
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-06-30	2021-06-30
	Skattekonto	8 464	7 090
	Klientmedel hos SBC	239 333	564 932
	Räntekonto hos SBC	581 073	0
		828 870	572 022
Not 13	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-06-30	2021-06-30
	Upplupna ränteintäkter	893	0
		893	0
Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-06-30	2021-06-30
	Vid årets början	2 116 415	2 107 815
	Reservering enligt stadgar	144 309	134 109
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-224 146	-125 509
	Vid årets slut	2 036 578	2 116 415

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-06-30	Belopp 2022-06-30	Belopp 2021-06-30	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	3,220 %	281 570	302 818	2028-09-30
Handelsbanken	3,360 %	323 990	339 990	2027-09-30
Handelsbanken	2,330 %	300 361	313 861	2029-09-30
Handelsbanken	3,110 %	391 796	409 604	2029-04-30
Handelsbanken	4,080 %	337 900	359 700	2022-09-30
Handelsbanken	1,260 %	3 940 000	3 980 000	2025-09-30
Handelsbanken	1,700 %	3 940 000	3 980 000	2030-09-30
Handelsbanken	1,540 %	327 940	343 714	2026-09-30
Handelsbanken	1,600 %	147 000	159 000	2022-09-09
Summa skulder till kreditinstitut		9 990 557	10 188 687	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-646 976	-673 070	
		9 343 581	9 515 617	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 902 177 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 16 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	10 322 800	10 322 800

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-06-30	2021-06-30
Ränta	23 903	24 329
Avgifter och hyror	157 712	153 742
	181 615	178 071

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Vattenskada i lägenhet.

7

Styrelsens underskrifter

Örebro den 14 / 11 - 2022



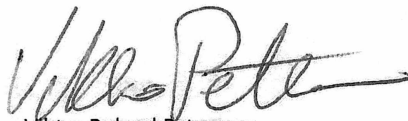
Marie Elisabeth Carlzon
Ordförande



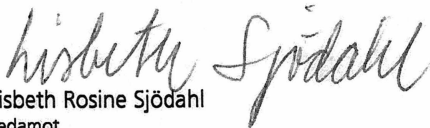
Jovanka Antonic
Ledamot



Sahar Karlsson
Ledamot



Viktor Roland Petersson
Ledamot



Lisbeth Rosine Sjö Dahl
Ledamot

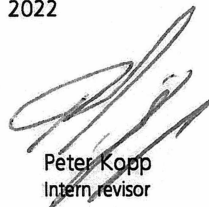


Ulf Sten Erik Stensson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 / 11 2022
KPMG



Jim Wahlström
Auktoriserad revisor



Peter Kopp
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Moroten i Örebro, org. nr 775000-2086

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Moroten i Örebro för år 2021-07-01 – 2022-06-30.

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 30 juni 2022 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.

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.

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. 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 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.

2

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 Brf Moroten i Örebro för år 2021-07-01 – 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 försumelse 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 revisionsd 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 revisionsd 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 den 2022-11-15

KPMG AB



Jim Wahlström
Auktoriserad revisor



Peter Kopp
Intern revisor