

Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

BRF Mangon i Örebro
Org nr: 7696234959

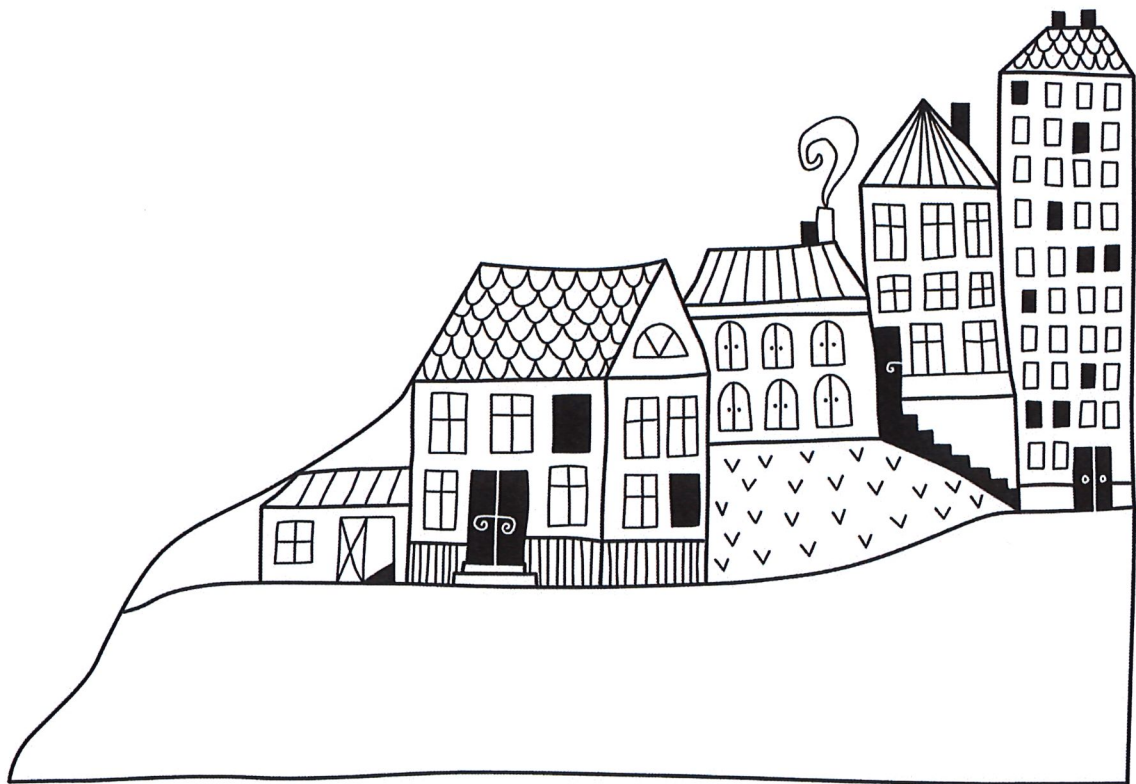


DAGORDNING

- a) Stämmans öppnande.
.....
- b) Fastställande av röstlängd.
.....
- c) Val av stämмоordförande.
.....
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
.....
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
.....
- f) Val av rösträknare.
.....
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
.....
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
.....
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
.....
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
.....
- k) Beslut om resultatdisposition.
.....
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
.....
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
.....
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
.....
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
.....
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
.....
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
.....
- r) Val av valberedning.
.....
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
.....
- t) Stämmans avslutande.
.....

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Mangon i Örebro får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-08-17. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-12-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-17. Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 558 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 490 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Mangon 2 och Aprikosen 3 i Örebro Kommun. På fastigheterna finns 6st tvåplanshus med 28 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2013. Fastigheternas adress är Aprikosgatan 11 A-E, 19 A-D, Kiwigatan 2 A-D, 4 A-D, Mangogatan 1 A-E samt Persikogatan 18 A-E i Örebro.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, samt bostadsrättstillägg för de boende. Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Bergslagen.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
3 rum och kök	28	

Dessutom tillkommer

Total tomtarea	6 020 m ²
Total bostadsarea	2 240 m ²

Årets taxeringsvärde	42 992 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	32 861 000 kr

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 4 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 11 273 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 348 tkr. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 348 tkr.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fredrik Filander	Ordförande	2023
Ann Lidén Pettersson	Ledamot	2023
Lisa Kanzler	Ledamot	2022
Annica Svärd	Ledamot	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	Revisor	BoRevision
-----------	---------	------------

Revisorssuppleanter

Heléne Majjgren	Revisor suppleant	BoRevision
-----------------	-------------------	------------

Valberedning

Catharina Orrgard
Marita Filander

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin. Aca

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 39 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 39 personer. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.) Vid räkenskapsårets utgång var samtliga placerade.

Föreningens årsavgift 2021 var oförändrad.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 521 kr/m²/år.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 174	1 137	1 079	1 042	1 028
Resultat efter finansiella poster	-67	-156	-143	-142	-201
Soliditet %	60	59	59	59	59
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	521	506	482	459	459

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen. *Max*

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	33 554 000	1 027 988	0	1 690 800	-3 805 298	-156 357
Disposition enl. årsstämmobeslut					-156 357	156 357
Reservering underhållsfond				348 000	-348 000	
Årets resultat						-67 299
Vid årets slut	33 554 000	1 027 988	0	2 038 800	-4 309 655	-67 299

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 961 655
Årets resultat	-67 299
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-348 000
Summa	-4 376 955

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 4 376 955

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer. *abc*

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 173 664	1 137 264
Övriga rörelseintäkter	Not 3	26 933	18 050
Summa rörelseintäkter		1 200 597	1 155 314
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-316 871	-272 266
Övriga externa kostnader	Not 5	-86 965	-81 852
Personalkostnader	Not 6	-31 531	-74 627
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-557 698	-557 698
Summa rörelsekostnader		-993 065	-986 442
Rörelseresultat		207 532	168 872
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-274 832	-325 228
Summa finansiella poster		-274 832	-325 228
Resultat efter finansiella poster		-67 299	-156 357
Årets resultat		-67 299	-156 357

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	52 466 069	53 023 767
Summa materiella anläggningstillgångar		52 466 069	53 023 767
Summa anläggningstillgångar		52 466 069	53 023 767
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		2	0
Övriga fordringar		8	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	76 453	72 508
Summa kortfristiga fordringar		76 463	72 516
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 557 254	1 291 944
Summa kassa och bank		1 557 254	1 291 944
Summa omsättningstillgångar		1 633 717	1 364 460
Summa tillgångar		54 099 787	54 388 227

Balansräkning

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	34 581 988	34 581 988	
Fond för yttre underhåll	2 038 800	1 690 800	
Summa bundet eget kapital	36 620 788	36 272 788	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-4 309 655	-3 805 298	
Årets resultat	-67 299	-156 357	
Summa fritt eget kapital	-4 376 955	-3 961 655	
Summa eget kapital	32 243 833	32 311 133	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	21 404 791	15 139 592
Summa långfristiga skulder		21 404 791	15 139 592
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	223 369	6 711 937
Leverantörsskulder		33 606	30 770
Övriga skulder		2	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	194 185	194 794
Summa kortfristiga skulder		451 162	6 937 502
Summa eget kapital och skulder		54 099 787	54 388 227

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Redovisning av lån

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader redovisas som kortfristiga, i enlighet med god redovisningssed.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100 <i>due</i>

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 167 264	1 133 664
Hyror, p-platser	6 400	3 600
Summa nettoomsättning	1 173 664	1 137 264

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Övriga ersättningar	9 733	8 754
Fakturerade kostnader	0	1 149
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	0
Övriga rörelseintäkter	17 202	8 147
Summa övriga rörelseintäkter	26 933	18 050

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Reparationer	-4 392	-60 000
Försäkringspremier	-46 774	-44 458
Kabel- och digital-TV	-35 902	-35 824
Snö- och halkbekämpning	-30 507	0
Drift och förbrukning, övrigt	0	-1 400
Förbrukningsinventarier	-4 498	-8 309
Vatten	-72 891	-60 375
Fastighetsel	-57 238	-10 015
Sophantering och återvinning	-41 809	-48 184
Förvaltningsarvode drift	-22 860	-3 700
Summa driftskostnader	-316 871	-272 266

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-49 530	-47 712
Lokalkostnader	0	-600
Arvode, yrkesrevisorer	-17 500	-12 625
Övriga förvaltningskostnader	-351	-1 513
Kreditupplysningar	0	-1 800
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 751	-11 592
Kontorsmateriel	-2 953	0
Medlems- och föreningsavgifter	-4 850	0
Bankkostnader	-2 030	-3 455
Advokat och rättegångskostnader	0	-2 555
Summa övriga externa kostnader	-86 965	-81 852

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden*	-25 200	-58 800*
Övriga personalkostnader	0	-1 200
Sociala kostnader	-6 331	-14 627
Summa personalkostnader	-31 531	-74 627

*2019 och 2020 arvode

Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	55 769 780	55 769 780
Mark	1 179 820	1 179 820
	56 949 600	56 949 600
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	56 949 600	56 949 600
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 925 834	-3 368 137
	-3 925 834	-3 368 137
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-557 697	-557 697
	-557 697	-557 697
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 483 531	-3 925 834
Ackumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivningar	0	234 896
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	0	0
Under årets återförda nedskrivningar	0	-234 896
	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	52 466 069	53 023 767
Varav		
Byggnader	51 286 249	51 843 947
Mark	1 179 820	1 179 820

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	49 937	46 774
Förutbetalt förvaltningsarvode	12 383	11 928
Förutbetald kabel-tv-avgift	9 234	8 956
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 900	4 850
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	76 453	72 508

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	21 628 160	21 851 529
Föregående års omsättning av lån		-6 486 525
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-223 369	-225 412
Långfristig skuld vid årets slut	21 404 791	15 139 592

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	0,96%	2021-01-13	6 554 625,00	-6 537 600,00	17 025,00	0,00
NORDEA	1,25%	2023-01-18	8 742 279,00	0,00	89 212,00	8 653 067,00
NORDEA	1,55%	2024-01-17	6 554 625,00	0,00	68 100,00	6 486 525,00
NORDEA	0,96%	2025-12-17	0,00	6 537 600,00	49 032,00	6 488 568,00
Summa			21 851 529,00	0,00	223 369,00	21 628 160,00

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	22 720 000	22 720 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner	25 200	25 200
Upplupna sociala avgifter	6 000	6 000
Upplupna räntekostnader	50 299	56 558
Upplupna elkostnader	3 538	1 087
Upplupna revisionsarvoden	10 000	10 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	99 148	95 949
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	194 185	194 794

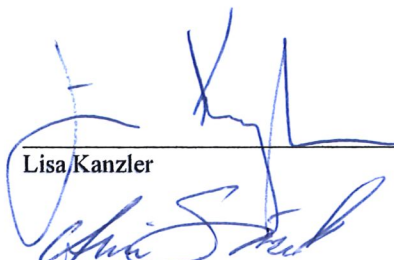
Styrelsens underskrifter

Örebro 2022-02-15

Ort och datum



Fredrik Filander



Lisa Kanzler

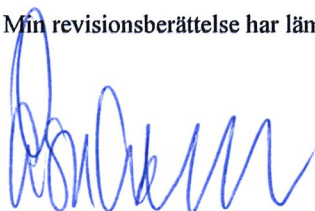


Ann Lidén Pettersson



Annica Svärd

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-02-12



Åsa Axell
Revisor
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Mangon i Örebro, org.nr. 769623-4959

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mangon i Örebro för år 2021.

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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisionsned 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. *See*

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 Mangon i Örebro för år 2021 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 räkenskaper. 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 22 februari 2022

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB

