

Årsredovisning för
Brf Gurkörten 1, Örebro
769607-4819

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
Förvaltnings AB Graden

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gurkörten 1, Örebro, 769607-4819 får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Brf Gurkörten 1 har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Föreningen startades år 2002 och under våren samma år flyttade de första medlemmarna in. Föreningen har sitt säte i Örebro Kommun

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av Förvaltnings AB Graden. Den interna kassaförvaltningen har handhåfts av Palina Evertsson (Nyman) fram till årsstämman och därefter av Björn Nygren. Fastighetsskötseln har under året utförts av VEMA Städ- och Fastighetsservice AB samt Trädgårdstjänst i Örebro AB. Den tekniska förvaltningen har utförts av Närke Elivator. Vid årets utgång var medlemsantalet 38 stycken fördelade på 22 stycken lägenheter. Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar.

Styrelsen

Ordförande	Jens auf der Heide
Vice ordförande	Krister Blomkvist
Sekreterare	Barbro Karlsson
Kassör	Björn Nygren
Ledamot	Curt Meixner

Suppleant Kent Marberg

Revisor Jens Forneng, LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

Revisorssuppleant LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

Valberedning Styrelsen, sammankallande Jens auf der Heide

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening. Styrelsen har beviljat fyra stycken lägenhetsöverlåtelser under året. Styrelsen har ej beviljat någon andrahandsuthyrning under året. Under året har styrelsen hållit åtta stycken protokollförda sammanträden, en ordinarie föreningsstämma 2020-05-04 samt en extrastämma i december 2020. Den hölls postalt för att förhindra smittspridning under rådande pandemi. Den handlade om det fortsatta arbetet med solpaneler och laddstolpar. Med stor majoritet gavs styrelsen och dess arbetsgrupp fortsatt förtroende att jobba vidare i frågan.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

- En välbesökt årsstämma genomfördes den 4 maj utomhus i föreningens carport. Detta för att säkerställa att medlemmarna kunde hålla avstånd under rådande omständigheter. Det bjöds på lättare skaffning vilket uppskattades av medlemmarna.
- Under året har vi inte gjort några större investeringar eller arbeten.
- Underhållsarbete genomfördes av takpappen på våra två huvudbyggnader vilket gjorde att föreningen kan skjuta på den större investeringen att byta hela takpappen.
- Ett större träd togs bort vid cykelförrådet. Trädet höll på att växa in i våra fastigheter.
- Vi genomförde ett arbete med ny vattenavrinning vid förrådet vid Studievägen 11. Detta då vi tidigare haft problem med att vatten runnit in i föreningens förråd.
- Vi hade en givande aktivitetsdag den 29 augusti med efterföljande kräftska. Vi planterade vinbärsbuskar, för allas trevnad, och städade våra utrymmen och ytor. Om det är möjligt i vår budget planeras ett liknande upplägg 2021.
- I november klipptes häcken runt studievägen 9 ner och nya buskar planterades där det fanns öppningar efter att vi tvingats ta bort dåliga eller döda plantor.
- Genomgång av checklisten för föreningens underhållsplan ger att föreningens fastigheter i det stora hela mår bra.
- Under året har vi tagit hjälp av en ny försäkringsmäklare för att se över vår fastighetsförsäkring.
- Vi har omförhandlat två lån under 2020. Detta har gjort föreningens ekonomi starkare.
- Extra Föreningsstämma genomfördes postalt den 2020-12-21 med mycket bra uppslutning och kring frågan om att investera i Solceller och Laddstolpar (resultat, se punkten planerade händelser 2021).

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Gurkörten 7
Adress:	Studievägen 9 och 11, 702 17 Örebro
Byggår:	2002
Taxeringsvärde:	38 000 000 kr varav byggnadsvärde 26 000 000 kr
Lägenhetsfördelning:	22 lägenheter fördelade på två huskroppar
Total boyta:	2 306 m ²
Fastighetens areal:	2 719 m ²

Lägenhetsfördelning	
2 rum och kök	4 st
3 rum och kök	10 st
4 rum och kök	6 st
5 rum och kök	2 st

P-anläggning	
Carportar	11 st
P-platser	11 st

Fastigheterna är försäkrade till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen. Försäkringen innehåller också det s k Bostadsrättstillägget. Medlemmens eventuella tillval i lägenheten måste emellertid försäkras av medlemmen själv.

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	13 654 006	4 146 000	925 065	432 663	161 850
Resultatdisp. enligt stämmobeslut				161 850	-161 850
Fondavsättning enligt stämmobeslut			78 000	-78 000	
Årets resultat					323 316
Vid årets slut	13 654 006	4 146 000	1 003 065	516 513	323 316

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	1 702 115	1 702 332	1 702 221	1 699 902
Resultat efter finansiella poster	323 316	161 850	49 872	166 702
Resultat i % av nettoomsättningen	19,0	9,5	2,9	9,8
Soliditet, %	55,3	54,6	54,0	53,3
Balansomslutning	35 547 993	35 392 981	35 495 780	35 836 755

Nyckeltal i kr/m² boyta

Årsavgift	698	698	698	698
Lån	6 778	6 876	6 979	7 109
Gemensam elkostnad	15	15	16	15
Värmekostnad	95	108	112	109
Vattenkostnad	15	15	15	15

Förslag till disposition av föreningens resultat

Belopp i kr

Till stämmans förfogande står följande belopp

balanserat resultat	516 512
årets resultat	323 316
Totalt	839 828

styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna	
ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet på föreningens hus	78 000
balanseras i ny räkning	761 828
Summa	839 828

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 702 115	1 702 332
Övriga rörelseintäkter		4 959	0
Summa rörelseintäkter		1 707 074	1 702 332
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-803 988	-874 444
Personalkostnader	4	-69 615	-78 520
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-322 750	-322 896
Summa rörelsekostnader		-1 196 353	-1 275 860
Rörelseresultat		510 721	426 472
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 639	2 446
Räntekostnader och liknande resultatposter		-189 044	-267 068
Summa finansiella poster		-187 405	-264 622
Resultat efter finansiella poster		323 316	161 850
Bokslutsdispositioner		0	0
Resultat före skatt		323 316	161 850
Skatter		0	0
Årets resultat		323 316	161 850

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	33 689 543	34 012 293
Summa materiella anläggningstillgångar		33 689 543	34 012 293
Summa anläggningstillgångar		33 689 543	34 012 293
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 750	2 704
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 451	38 214
Summa kortfristiga fordringar		64 201	40 918
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 794 249	1 339 770
Summa kassa och bank		1 794 249	1 339 770
Summa omsättningstillgångar		1 858 450	1 380 688
SUMMA TILLGÅNGAR		35 547 993	35 392 981

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		13 654 006	13 654 006
Upplåtelseavgifter		4 146 000	4 146 000
Fond fastighetsunderhåll		1 003 065	925 065
Summa bundet eget kapital		18 803 071	18 725 071
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		516 512	432 663
Årets resultat		323 316	161 850
Summa fritt eget kapital		839 828	594 513
Summa eget kapital		19 642 899	19 319 584
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	9 963 000	5 366 667
Summa långfristiga skulder		9 963 000	5 366 667
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	5 666 667	10 488 425
Leverantörsskulder		74 710	36 149
Skatteskulder		1 782	1 267
Övriga skulder		18 217	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	180 718	180 889
Summa kortfristiga skulder		5 942 094	10 706 730
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 547 993	35 392 981

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Månadsavgifter	1 609 077	1 609 077
Carporthyror	56 760	56 760
Bilplatshyror med el	28 380	29 363
Hyresförluster bilplats med el	-104	-870
Del i soprum	8 000	8 000
Öresutjämning	<u>2</u>	<u>2</u>
	1 702 115	1 702 332

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Ei	34 843	34 734
Värme	219 638	248 534
Vatten och avlopp	34 846	35 559
Renhållning, sophantering	47 959	45 178
Snöröjning	4 420	21 597
Fastighetsskötsel inhyrd	110 177	105 709
Reparation och underhåll	6 906	17 448
Övriga driftskostnader	3 664	1 642
Hisskostnader	11 152	26 720
Larm, hiss, porttelefon	10 758	10 256
Andel gemensam anläggning	49 855	49 854
Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift	31 438	30 294
Fastighetsförsäkringar	11 652	32 010
Gemensam tv-anläggning	53 532	52 272
Förbrukningsinventarier	2 998	
Planerat underhåll	70 569	68 129
Övriga föreningskostnader	12 151	9 255
Administrationskostnader	64 560	62 921
Extern revisionskostnad	12 375	11 750
Bankkostnader	2 628	2 577
Övriga främmande tjänster	7 866	8 005
Summa	803 987	874 444

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	59 660	44 600
Övriga ersättningar	0	16 360
Sociala kostnader	9 955	17 560
	69 615	78 520

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	37 923 750	37 923 750
	<u>37 923 750</u>	<u>37 923 750</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 911 457	-3 588 561
-Årets avskrivning enligt plan	-322 750	-322 896
	<u>-4 234 207</u>	<u>-3 911 457</u>
Redovisat värde vid årets slut	33 689 543	34 012 293
Bokfört värde byggnader	28 055 468	28 378 218
Bokfört värde mark	5 634 075	5 634 075
	<u>33 689 543</u>	<u>34 012 293</u>

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek AB	2021-09-30	1,41%	5 366 667	5 366 667
SEB 44033674	2023-12-28	0,63%	5 616 000	5 841 000
SEB 448863871	2022-09-28	0,60%	4 647 000	0
Länsförsäkringar Hypotek 925			0	4 647 425
			<u>15 629 667</u>	<u>15 855 092</u>
Varav kortfristig del 1 år			-300 000	-150 000
Varav kortfristig del 1 år, förväntas omsättas			-5 366 667	-10 338 425
Kvarstående långfristig del			9 963 000	5 366 667
Summa skulder långfristig del 1-5 år från balansdagen			-9 963 000	-5 366 667
			<u>0</u>	<u>0</u>

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	20 200 000	20 200 000
Summa ställda säkerheter	20 200 000	20 200 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	2 090	20 610
Förutbetalda intäkter	136 892	111 988
Övriga upplupna kostnader	41 735	48 292
	<u>180 717</u>	<u>180 890</u>

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- I underhållsplanen finns inga stora arbeten planerade om inget oförutsett inträffar.

- Arbetet gällande investeringen av solpaneler samt laddstolpar kommer att fortsätta då styrelsen och arbetsgruppen fått medlemmarnas förtroende i frågan. En tydlig majoritet röstade för styrelsens förslag via arbetsgruppens sammanställning där 21 röstade JA, 1 st avstod att rösta för att gå vidare med Solceller. När det gäller laddstolpar röstade 19 st JA, 2 st NEJ och 1 avstod att rösta.

En tydlig majoritet ställer sig bakom förslaget att arbetsgruppen får utreda vidare investeringen för solceller och laddstolpar innehållande en plan och budget samt lägga fram ett förslag till styrelsen för beslut. Arbetsgruppen och styrelsen ska återkommande informera medlemmarna.

Arbetsgruppens sammansättning: Curt Meixner har varit sammankallande men från och med februari -21 har Krister Blomqvist tagit över den rollen. Curt ingår fortfarande i arbetsgruppen. Övriga deltagare är Jens auf Heide, Krister Blomqvist, Torbjörn Karlsson, Sten-Åke Rhenvall och Bo Ihrstedt (Bo lämnade gruppen i januari -21).

Investeringen planeras genomföras när all information och fakta finns så beslut kan fattas.

- Takpappen på våra carportar och förråd ska bytas vid en investering av solceller, enligt underhållsplan.

- Föreningen planerar at spola samtliga avloppsstammar i våra fastigheter.

- Styrelsen planerar att starta en Hemsida för föreningen.

Underskrifter

Örebro 2021-

Jens auf der Heide
Styrelseordförande

Krister Blomqvist

Curt Meixner

Barbro Karlsson

Björn Nygren

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jens Forneng
LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 19 april 2021



1109 Gurkörtén 1 ÅR 210412.pdf

(102512 byte)
SHA-512: 9a5f6527f4344a50d85c41d0c5b932e16e487
65ac934d4ef2d80596a47140d760600b4bd32570445d54
4b3e464dfd91b0009432945f24f4bd4f0619671453a79

Handlingarna är undertecknade av

2021-04-15 13:55:30 (CET)



Curt Meixner, -

curtmxnr@gmail.com
94.234.39.34
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-04-15 13:58:02 (CET)



Jens Artur Auf der Heide, -

jens.pa.heden@gmail.com
213.89.252.170
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-04-15 14:25:24 (CET)



Krister Blomkvist, -

krister@krbaffarsutveckling.se
95.198.79.213
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-04-15 15:30:45 (CET)



Barbro Karlsson, -

barbro.vma@gmail.com
90.129.202.85
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-04-15 15:32:21 (CET)



Björn Nygren, -

bjorn.nygren12@ncc.se
192.36.21.4
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-04-19 11:19:51 (CET)



Jens Gunnar Forneng, LR Revision

jens.forneng@lr-revision.se
178.174.193.150
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2020 Gurkörtén 1

Verifiera äktheten och integriteten av detta kvitto genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

8b21d34af325261dd7fa5f8694f90d71e50874950c728fe33a9c4baf614dfcd2c1fbbc1a7daaa52ab7746905a28e7c1c2948c853c31aa8d7d142629dbe36564

f



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gurkörten 1, Örebro

Org.nr 769607-4819

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gurkörten 1, Örebro för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan

uppträda 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, förfälskning, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gurkörten 1, Örebro för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 ersättningsskyldighet 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 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 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 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 19 april 2021

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jens Gunnar Forneng

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19840612xxxx

IP: 178.174.xxx.xxx

2021-04-19 09:45:45Z



Penneo dokumentnyckel: SKTED-BL13N-13PCP-N8686-2TPYF-NOQ4H

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>