

Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

BRF Officeren i Örebro
Org nr: 769626-4915



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Officeren i Örebro
får härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. 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 2013-06-07. Nuvarande stadgar registrerades 2018-10-25.

Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Trossen 1 i Örebro kommun. Byggnaderna är uppförda 2014 och består av 4 radhuslängor med 20 st lägenheter. Fastighetens adress är Hindergårdsgatan och Hjortstorpsvägen i Örebro.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Bergslagen.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
3 rum och kök	20

Total tomtarea	3 705 m ²
Total bostadsarea	1 600 m ²

Årets taxeringsvärde	24 140 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	15 760 000 kr <i>hw</i>

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 67 tkr och planerat underhåll för 114 tkr.

Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningen har upprättat en underhållsplan som 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.

Underhållsplanen visar en underhållskostnad på totalt 9 519 tkr för de närmaste 30 åren.

Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 290 tkr (181 kr/m²).

Årets avsättning uppgår till 290 tkr som är den rekommenderade avsättningen enligt planen.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Värme	70 tkr
Ventilation	44 tkr

Planer inför nästa år

Föreningen planerar för att iordningställa 8 st laddplatser för elbilar i början av 2022.

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.

Årets resultat är -144 tkr och det är 217 tkr lägre än föregående år.

Största anledningen till detta är att driftkostnaderna är 196 tkr högre och det är främst kostnaderna för underhåll samt el som utgör den största skillnaden mot ifjol.

Under året har även den planerade OVK besiktningen utförts.

I resultatet ingår avskrivningar med 282 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet +139 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. *hw*

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Andreas Forslund	Ordförande	2022
Susanne Jakobsson	Vice ordförande	2022
Catrin Jakobsson	Sekreterare	2022
Mattias Kättström	Ledamot	2022
Arjeta Misimi	Ledamot	2023

Styrelsuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christoffer Mannerstråle	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Heléne Maijgren, BoRevison AB	Revisor	2022
Åsa Axell, Borevision AB	Revisorssuppleant	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tina Holmboe	2022

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 32 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 31 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 5,0 %.

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

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 712 kr/m²/år. [lw](#)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 139	1 139	1 085	1 033	984
Resultat efter finansiella poster	-144	73	-12	-112	-162
Resultat exklusive avskrivningar	139	355	270	171	121
Balansomslutning	48 565	48 818	48 927	49 177	49 438
Soliditet %	59	59	59	59	59
Likviditet %	102	114	73	60	60

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	30 000 000	0	0	1 197 674	-2 269 781	73 085
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					73 085	-73 085
Reservering underhållsfond				290 000	-290 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-114 451	114 451	
Årets resultat						-143 623
Vid årets slut	30 000 000	0	0	1 373 223	-2 372 245	-143 623

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 196 696
Årets resultat	-143 623
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-290 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	114 451
Summa	-2 515 868

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 515 868**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer. [hw](#)

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 138 800	1 138 800
Övriga rörelseintäkter	Not 3	41 799	64 404
Summa rörelseintäkter		1 180 599	1 203 204
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-507 662	-311 578
Övriga externa kostnader	Not 5	-59 376	-58 470
Personalkostnader	Not 6	-62 556	-61 110
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-282 267	-282 267
Summa rörelsekostnader		-911 860	-713 425
Rörelseresultat		268 739	489 779
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	5 633
Räntekostnader och liknande resultatposter		-412 362	-422 327
Summa finansiella poster		-412 362	-416 694
Resultat efter finansiella poster		-143 623	73 085
Årets resultat		-143 623	73 085

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	48 068 103	48 350 369
Summa materiella anläggningstillgångar		48 068 103	48 350 369
Summa anläggningstillgångar		48 068 103	48 350 369
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	44 086	31 303
Summa kortfristiga fordringar		44 086	31 306
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	452 883	436 376
Summa kassa och bank		452 883	436 376
Summa omsättningstillgångar		496 970	467 682
Summa tillgångar		48 565 072	48 818 051 <i>hw</i>

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 000 000	30 000 000
Fond för yttre underhåll		1 373 223	1 197 674
Summa bundet eget kapital		31 373 223	31 197 674
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 372 245	-2 269 781
Årets resultat		-143 623	73 085
Summa fritt eget kapital		-2 515 868	-2 196 696
Summa eget kapital		28 857 355	29 000 978
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	19 218 725	12 952 300
Summa långfristiga skulder		19 218 725	12 952 300
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	205 000	6 659 350
Leverantörsskulder		37 167	21 527
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	246 825	183 896
Summa kortfristiga skulder		488 992	6 864 773
Summa eget kapital och skulder		48 565 072	48 818 051 <i>hw</i>

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.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

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	1 138 800	1 138 800
Summa nettoomsättning	1 138 800	1 138 800

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Fakturerade avgifter	17 152	5 629
Försäkringsersättningar	24 647	58 775
Summa övriga rörelseintäkter	41 799	64 404

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-114 451	-25 486
Reparationer	-66 753	-74 632
Försäkringspremier	-43 080	-40 583
Kabel- och digital-TV	-12 017	-11 996
Obligatoriska besiktningar	-12 500	0
Snö- och halkbekämpning	-14 389	-6 161
Förbrukningsinventarier	-5 173	-2 237
Vatten	-49 398	-38 574
Fastighetsel	-155 727	-78 580
Sophantering och återvinning	-34 173	-33 329
Summa driftskostnader	-507 662	-311 578

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-30 434	-30 680
Arvode, yrkesrevisorer	-9 875	-10 088
Övriga förvaltningskostnader	-6 638	-4 638
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 234	-10 869
Bankkostnader	-2 195	-2 195
Summa övriga externa kostnader	-59 376	-58 470

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-47 600	-46 500
Sociala kostnader	-14 956	-14 610
Summa personalkostnader	-62 556	-61 110

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-282 267	-282 267
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-282 267	-282 267

**Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden**

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	33 754 388	33 754 388
Mark	16 450 000	16 450 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	50 204 388	50 204 388

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början**

Byggnader	-1 854 019	-1 571 752
	-1 854 019	-1 571 752

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-282 267	-282 267
-----------------------------	----------	----------

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-2 136 285	-1 854 019
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	48 068 103	48 350 369
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	31 618 103	31 900 369
Mark	16 450 000	16 450 000

Taxeringsvärden

Småhus	24 140 000	15 760 000
Totalt taxeringsvärde	24 140 000	15 760 000
<i>varav byggnader</i>	<i>18 900 000</i>	<i>13 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 240 000</i>	<i>2 760 000</i>

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	24 000 000	24 000 000 <i>hw</i>

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	29 552	28 304
Förutbetalt förvaltningsarvode	8 113	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	3 089	2 999
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 332	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	44 086	31 303

Not 10 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel	133	133
Transaktionskonto	452 750	436 243
Summa kassa och bank	452 883	436 376

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	19 423 725	19 611 650
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-205 000	-205 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-6 454 350
Långfristig skuld vid årets slut	19 218 725	12 952 300

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,09%	2023-02-24	6 556 800	0	68 300	6 488 500
SWEDBANK	2,96%	2024-11-25	6 532 2000	0	68 400	6 463 800
SWEDBANK	1,34%	2026-11-25	6 522 650	0	51 225	6 471 425
Summa			19 611 650	0	187 925	19 423 725

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 205 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Av den långfristiga skulden förfaller 820 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Resterande skuld 18 398 725 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	24 000 000	24 000 000 <i>hw</i>

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sociala avgifter	14 956	14 610
Upplupna räntekostnader	41 427	9 462
Upplupna driftskostnader	3 063	0
Upplupna elkostnader	34 547	8 863
Upplupna kostnader för renhållning	1 209	1 171
Upplupna revisionsarvoden	10 000	10 000
Upplupna styrelsearvoden	47 600	46 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	476	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	93 547	93 290
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	246 825	183 896

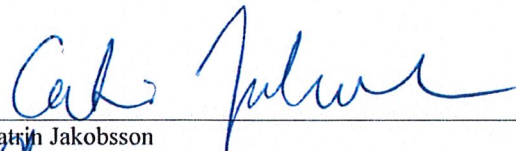
Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

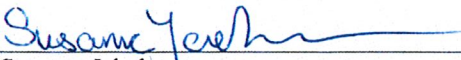
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat. *hw*

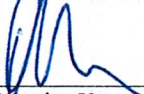
Styrelsens underskrifter


Örebro 27/4 2022
Ort och datum


Andreas Forslund

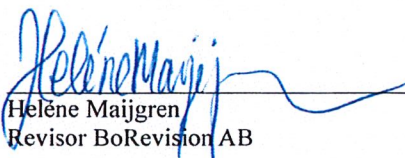

Catrin Jakobsson


Susanne Jakobsson


Mattias Kättström


Arjeta Misimi

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-04-28


Heléne Majgren
Revisor BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Officeren i Örebro, org.nr. 769626-4915

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Officeren i Örebro för räkenskapsåret 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 revisionsred 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. 

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 Officeren i Örebro för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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:

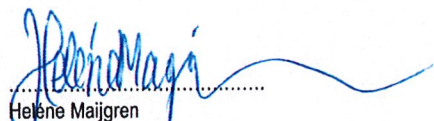
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsenlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den 28/4 2022



Heléne Maijgren
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor