

Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

Brf Kv Johannesörten 5
Org nr: 7696300875



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
Balansräkning.....	4
Kassaflödesanalys.....	5
Noter.....	6



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kv Johannesörten 5
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 har sitt säte i Örebro Kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-05-20. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-02-27 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-09.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 218 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 329 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Johannesörten 2 Örebro kommun. På fastigheterna finns 1 byggnader med 70 lägenheter. Byggnaden är uppfördes 2016. Fastighetens adress är Karlsdalsallén 47 A-C i Örebro. Under byggnaden finns ett garage vars yta uppgår till 1 041kvm. I garaget finns 33 platser och ute på gården finns 27 P-platser som medlemmar kan hyra.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	6	
2 rum och kök	20	
3 rum och kök	26	
4 rum och kök	17	
5 rum och kök	1	

7

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	5	
Antal garage	33	
Antal p-platser	27	

Total bostadsarea 5 186 m²

Årets taxeringsvärde 52 983 000

Föregående års taxeringsvärde 52 983 000

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 56 tkr och planerat underhåll för 0. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämnar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppfördes under 2020 och för de närmaste 30 åren visar på ett underhållsbehov på 17 583 tkr. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 574 tkr/år. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 574 tkr.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kjell Karlsson	Ordförande	2022
Åsa Frödin	Sekreterare	2023
Jörgen Hansson	Ledamot	2023
Jörgen Sahlén	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Erik Blänning	Suppleant	2023
Mattias Djerf	Suppleant	2023
Zymer Feka	Suppleant	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	
Jim Wahlström	Revisor	KPMG

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2021 har det uppförts en energideklaration och en OVK besiktning av till och frånluftssystemet.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 115 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 28 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 23 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 120 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 17 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 13 st.) Årsavgifterna 2021 uppgår i genomsnitt till 680 kr/m²/år.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 950	3 947	3 963	3 915	2 140
Resultat efter finansiella poster	-889	-954	-1 007	-918	917
Soliditet %	62	62	62	62	60

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm 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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlems-insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	128 190 000	911 450	-1 967 755	-953 507
Disposition enl. årsstämmobeslut			-953 507	953 507
Reservering underhållsfond		574 000	-574 000	
Årets resultat				-888 951
Vid årets slut	128 190 000	1 485 450	-3 495 262	-888 951

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 921 262
Årets resultat	-888 951
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-574 000
Summa	-4 384 214

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 4 384 214

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 949 718	3 946 529
Övriga rörelseintäkter	Not 3	57 328	18 133
Summa rörelseintäkter		4 007 046	3 964 662
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 531 621	-1 471 565
Övriga externa kostnader	Not 5	-221 192	-188 281
Personalkostnader	Not 6	-89 507	-63 854
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 218 238	-2 218 238
Summa rörelsekostnader		-4 060 558	-3 941 938
Rörelseresultat		-53 512	22 724
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 236	175
Räntekostnader och liknande resultatposter		-836 675	-976 406
Summa finansiella poster		-835 439	-976 231
Resultat efter finansiella poster		-888 951	-953 508
Årets resultat		-888 951	-953 508

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	199 087 593	201 305 832
Summa materiella anläggningstillgångar		199 087 593	201 305 832
Summa anläggningstillgångar		199 087 593	201 305 832
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		20 032	22 719
Övriga fordringar	Not 8	12 283	27 284
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	137 245	111 401
Summa kortfristiga fordringar		169 560	161 404
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 835 600	2 526 907
Summa kassa och bank		2 835 600	2 526 907
Summa omsättningstillgångar		3 005 160	2 688 312
Summa tillgångar		202 092 753	203 994 143

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		128 190 000	128 190 000
Fond för yttre underhåll		1 485 450	911 450
Summa bundet eget kapital		129 675 450	129 101 450
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 495 262	-1 967 755
Årets resultat		-888 951	-953 507
Summa fritt eget kapital		-4 384 214	-2 921 262
Summa eget kapital		125 291 236	126 180 188
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	75 348 986	76 149 654
Summa långfristiga skulder		75 348 986	76 149 654
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	800 336	800 004
Leverantörsskulder		125 942	453 182
Skatteskulder		35 660	17 830
Övriga skulder		30 474	44 523
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	460 119	348 762
Summa kortfristiga skulder		1 452 531	1 664 302
Summa eget kapital och skulder		202 092 753	203 994 143

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-888 951	-953 508
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	2 218 238	2 218 238
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 329 287	1 264 731
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-8 155	-79 933
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-212 103	343 640
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 109 029	1 528 438
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	0	103 375
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	103 375
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-800 336	-1 050 332
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-800 336	-1 050 332
Årets kassaflöde	308 693	374 731
Likvidamedel vid årets början	2 526 907	2 152 176
Likvidamedel vid årets slut	2 835 600	2 526 907
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	
Byggnader	Linjär	1,52%

Markvärdet 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	3 527 520	3 527 520
Hyror, lokaler	44 400	40 217
Hyror, garage	277 200	277 200
Hyror, p-platser	113 400	113 400
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-12 000	-9 550
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-802	-2 258
Summa nettoomsättning	3 949 718	3 946 529

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Övriga ersättningar	33 271	6 622
Fakturerade kostnader	0	1 080
Övriga rörelseintäkter	24 057	10 431
Summa övriga rörelseintäkter	57 328	18 133

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Reparationer	-56 457	-117 393
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-17 830	2 114
Försäkringspremier	-72 080	-68 470
Kabel- och digital-TV	-160 544	-230 247
Obligatoriska besiktningar	-69 988	-7 163
Bevakningskostnader	-71 963	-48 659
Övriga utgifter, köpta tjänster	-85 951	0
Snö- och halkbekämpning	-36 147	-8 625
Drift och förbrukning, övrigt	-700	-1 803
Förbrukningsinventarier	-9 290	-5 208
Fordons- och maskinkostnader	0	-314
Vatten	-127 025	-113 809
Fastighetsel	-135 619	-90 521
Uppvärmning	-306 410	-335 182
Sophantering och återvinning	-130 594	-129 789
Förvaltningsarvode drift	-251 024	-316 496
Summa driftskostnader	-1 531 621	-1 471 565

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-135 653	-139 514
IT-kostnader	-666	-38
Arvode, yrkesrevisorer	-13 125	-12 250
Övriga förvaltningskostnader	-38 968	-4 941
Kreditupplysningar	0	-1 802
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-28 798	-27 678
Kontorsmateriel	-626	0
Telefon och porto	-495	-508
Bankkostnader	-2 860	-1 550
Summa övriga externa kostnader	-221 192	-188 281

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-71 400	-47 300
Övriga personalkostnader	0	-4 200
Sociala kostnader	-18 107	-12 354
Summa personalkostnader	-89 507	-63 854



Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	145 575 877	145 575 877
Mark	62 260 620	62 260 620
Markanläggning	103 375	0
	207 939 872	207 836 497
Årets anskaffningar		
Markanläggning	0	103 375
	0	103 375
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	207 939 872	207 939 872
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-6 634 041	-4 415 802
	-6 634 041	-4 415 802
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-2 207 901	-2 207 901
Årets avskrivning markanläggningar	-10 338	-10 338
	-2 218 239	-2 218 239
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-8 852 280	-6 634 041
Utgående redovisat värde	199 087 593	201 305 832
Byggnader	136 826 973	139 045 212
Mark	62 260 620	62 260 620

Not 8 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	12 283	12 299
Andra kortfristiga fordringar	0	14 985
Summa övriga fordringar	12 283	27 284

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	30 345	29 597
Förutbetalda driftkostnader	0	10 184
Förutbetalt förvaltningsarvode	60 291	25 000
Förutbetald kabel-tv-avgift	46 609	46 620
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	137 245	111 401

2

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	76 149 322	76 949 658
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-800 336	-800 004
Långfristig skuld vid årets slut	75 348 986	76 149 654

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK		2021-03-30	25 483 000,00	0,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,42%	2022-06-30	25 733 330,00	0,00	266 668,00	25 466 662,00
STADSHYPOTEK	1,10%	2023-06-30	25 733 328,00	0,00	266 668,00	25 466 660,00
NORDEA	0,75%	2024-06-28	0	25 483 000	267 000,00	25 216 000,00
Summa			76 949 658	-25 483 000,00	800 336,00	76 149 322,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 800 tkr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Totalt beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 4002 tkr. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas. Styrelsen räknar med att lånen förlängs på förfallodagen.

Not Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Företagsinteckning	120 000 000	120 000 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna driftskostnader	8 656	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	7 031	0
Upplupna elkostnader	19 814	8 441
Upplupna värmekostnader	48 785	53 547
Upplupna kostnader för renhållning	5 610	5 499
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32 558	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	337 665	281 276
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	460 119	348 762

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång


Sedan räkenskapsårets utgång har planerats att under 2022 kommer det att göras en radonbesiktning samt en 5 års besiktning av fastigheten.

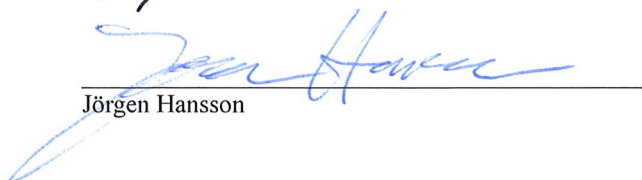


Styrelsens underskrifter

Örebro 2022-04-11
Ort och datum



Kjell Karlsson


Åsa Frödin


Jörgen Hansson


Jörgen Sahlén

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-04-22


Jim Wahlström
Auktoriserad revisor
KPMG



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kv Johannesörten 5, org. nr 769630-0875

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kv Johannesörten 5 för år 2021.

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 31 december 2021 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 24 mars 2021 med modifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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.



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 Kv Johannesörten 5 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 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.

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 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 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 22 april 2022

KPMG AB

Jim Wahlström

Auktoriserad revisor

