

Årsredovisning
för
Brf Södra Ladugårdsängen 1
769628-9615

Räkenskapsåret
2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Styrelsen för Brf Södra Ladugårdsängen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Södra Ladugårdsängen 1 är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Örebro Fallskärm 5 med adress Termikgatan 49 A-G. Inflyttning skedde under 2019. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-06-17.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2021-05-26 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Matz Liljeson	Ordförande	2022
Emil Lindström	Vice ordförande	2023
Sandra Almqvist	Sekreterare	2022
Stefan Vedin	Ledamot	2022
Johan Skog	Ledamot	2023

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Johan Sjöstedt	Suppleant	2023
Isak Chalkias	Suppleant	2023

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av ledamöterna två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 7 (6) st protokollförda möten.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB	2022
-----------	---------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Magnus Högberg	Sammanställande	2022
Karin Bengtsson		2022

Valda t.o.m. årsstämman

U
KAR

Fastigheter

Föreningens byggnad består av 75 lägenheter, ett växthus, en cykellounge samt två lokaler. I en lokal bedrivs en skönhetssalong och i den andra lokalen kommer en restaurang öppna under 2022. Byggnaderna är uppförda under 2019 och utformade som ett flerbostadshus i fem våningar. Till fastigheten hör också ett garage under byggnaden. Föreningen har också två poolbilar som medlemmarna kan hyra.

Fastigheten är också ansluten till en gemensamhetsanläggning som syftar till att sköta om vägen/ytorna kring fastigheten och fastigheterna i närheten.

Lägenhetsfördelning:

1 rum och kök	15 st
2 rum och kök	40 st
3 rum och kök	14 st
4 rum och kök	6 st

Total tomtarea	2 960 kvm
Total bostadsarea	4 171 kvm
Total lokalarea	1 588 kvm (varav 981 kvm garage)

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning	Ekonomisk förvaltning
Åfix AB	Teknisk förvaltning, fastighetsskötsel, städ
E.ON	El och fjärrvärme
Telia	Kabel-TV och bredband
KONE	Hisservice och reparationer
Stena Recycling	Sophantering
Örebro Kommun	Vatten/avlopp, avfall
Hörmann	Service garageportar
Hyundai	Leasingbilar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar ett underskott på 1 725 175 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Föreningen har inte ändrat årsavgifterna sedan inflytt och det kommer heller inte ske någon höjning av årsavgifterna under 2022. Vid överlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

Underhållsplan

Föreningen har under året upprättat en underhållsplan. Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts i enlighet med underhållsplanen.

Övriga händelser

Den andra lokalen har anpassats till restaurang och kontrakt arbetats fram. Inflytt sker under 2022. 

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	114
Under året avgående medlemmar	32
Under året tillkommande medlemmar	39
Medlemmar vid årets slut	121

Under året har 26 (22) st överlåtelser skett

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 442	3 675	1 203	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 725	-1 110	-1 807	-158	-6
Soliditet (%)	69,0	69,0	68,5	neg	0,0
Balansomslutning	208 963	211 463	212 359	151 600	77 658

Observera att verksamheten inte bedrevs hela 2019 då inflytt skedde i maj/juni.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2020-12-31	148 956 097	382 240	-2 352 875	-1 110 161
Balansering fg. års resultat			-1 110 161	1 110 161
Ökning av insatskapital	16 934			
Årets avs till yttre fond		746 000	-746 000	
Årets resultat				<u>-1 725 175</u>
Eget kapital 2021-12-31	148 973 031	1 128 240	-4 209 036	-1 725 175

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 463 036
årets avs uh fond	-746 000
årets förlust	-1 725 175
	-5 934 211

behandlas så att
i ny räkning överföres

-5 934 211

-5 934 211

How

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 441 745	3 674 826
Övriga rörelseintäkter	3	312 911	81 252
Summa rörelseintäkter		3 754 656	3 756 078
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	4	-1 552 329	-1 152 221
Övriga externa kostnader	5	-606 022	-443 651
Personalkostnader och arvoden	6	-58 989	-43 028
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7, 8	-2 600 038	-2 600 038
Summa rörelsekostnader		-4 817 379	-4 238 938
Rörelseresultat		-1 062 722	-482 860
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	9	0	37 350
Räntekostnader och liknande resultatposter		-662 453	-664 651
Summa finansiella poster		-662 453	-627 301
Resultat efter finansiella poster		-1 725 175	-1 110 161
Årets resultat		-1 725 175	-1 110 161

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	206 186 313	208 757 857
Inventarier, verktyg och installationer	8	66 013	94 506
Summa materiella anläggningstillgångar		206 252 325	208 852 363
Summa anläggningstillgångar		206 252 325	208 852 363

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		305 318	121 431
Övriga fordringar	10	71 025	87 982
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	94 200	94 893
Summa kortfristiga fordringar		470 543	304 306

Kassa och bank

Kassa och bank	12	2 197 011	2 306 020
Summa kassa och bank		2 197 011	2 306 020

Summa omsättningstillgångar		2 667 554	2 610 326
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		208 919 880	211 462 689
-------------------------	--	--------------------	--------------------

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

148 973 031

148 956 097

Fond för yttre underhåll

1 128 240

382 240

Summa bundet eget kapital

150 101 271

149 338 337

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-4 209 036

-2 352 875

Årets resultat

-1 725 175

-1 110 161

Summa fritt eget kapital

-5 934 211

-3 463 036

Summa eget kapital

144 167 060

145 875 301

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

13, 14

41 710 000

63 700 000

Summa långfristiga skulder

41 710 000

63 700 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

13, 14

21 990 000

650 000

Leverantörsskulder

340 618

182 631

Aktuella skatteskulder

90 400

228 140

Övriga skulder

71 964

121 644

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

549 837

704 973

Summa kortfristiga skulder

23 042 820

1 887 388

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

208 919 880

211 462 689 *huv*

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Förbyggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

<i>Tillgång</i>	<i>Procent</i>
Byggnad	1,52 % (6 mån avskrivning första året pga inflytt juni)
Inventarier	20 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderas till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Uppskjuten skatteskuld

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiserar vid försäljningen av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel. *an*

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Hysesintäkter Poolbil	35 930	21 033
Hysesint garage/p-platser	228 480	228 480
Årsavgifter bostäder	3 011 077	3 009 301
Hysesintäkter lokaler	161 508	416 010
Överlåtelseavgift/Pantnoteringsavgift	3 070	0
Påminnelseavg/inkassoavg	1 680	0
Öresutjämning	0	2
	3 441 745	3 674 826

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Återbäring Länsförsäkringar	0	7 502
Bidrag solceller	0	73 750
Fakturerings fettavskiljare restaurang	312 911	0
	312 911	81 252

Not 4 Driftskostnader

	2021	2020
Entreprenadkostnad städ	0	1 734
Fastighetsskötsel utöver avtal	212 097	140 423
Jourutryckning CSG	6 416	10 691
Hissbesiktning	7 104	0
Snöröjning och sandning	1 406	6 864
Serviceavtal	34 808	28 126
Rep gemensamma utr	110 111	107 722
Rep hiss	15 878	10 956
Fastighetsel	303 397	205 651
Fjärrvärme	266 647	156 553
Vatten	104 866	71 156
Sophämtning	111 559	45 938
Fastighetsförsäkringar	67 312	62 838
Övrigt	7 317	705
Försäkring, skatt för personbil	7 072	11 154
Förvaltningsarvode, grundavtal	112 828	117 188
Avtal Åfix teknisk förv	178 146	169 995
Bankkostnader	5 365	4 527
	1 552 329	1 152 221

huv

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetsavgift/skatt	45 200	45 200
Förbrukningsinventarier	96 685	0
Förbrukningsmaterial	2 732	595
Kreditupplysning	6 976	3 450
Kostnader för bil	10 213	2 685
Leasingavgift personbil	71 466	71 659
Hissttelefon/porttelefon	802	659
Datakommunikation	201 707	206 143
Revisionsarvoden	16 535	19 375
Övriga förvaltningskostnader	51 879	3 711
Konsultarvoden	99 292	88 745
Dröjsmålsräntor för lev skulder	2 535	1 429
	606 022	443 651

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2021	2020
Styrelsearvode	47 600	35 000
Arb.givaravg löner/ersätt	11 389	8 028
	58 989	43 028

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	212 829 468	212 829 468
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	212 829 468	212 829 468
Ingående avskrivningar	-4 071 611	-1 500 067
Årets avskrivningar	-2 571 544	-2 571 544
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 643 155	-4 071 611
Utgående redovisat värde	206 186 313	208 757 857
Taxeringsvärden byggnader	73 986 000	73 986 000
Taxeringsvärden mark	21 934 000	21 934 000
	95 920 000	95 920 000
Bokfört värde byggnader	162 909 178	165 480 722
Bokfört värde mark	43 277 135	43 277 135
	206 186 313	208 757 857

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	142 469	97 344
Inköp	0	45 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	142 469	142 469
Ingående avskrivningar	-47 963	-19 469
Årets avskrivningar	-28 493	-28 494
Utgående ackumulerade avskrivningar	-76 456	-47 963
Utgående redovisat värde	66 013	94 506

Not 9 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021	2020
Resultat från andelar i koncernföretag	0	37 350
	0	37 350

Not 10 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	61	84
Kundfordringar insats lgh	70 964	87 898
	71 025	87 982

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	17 063	16 125
Förutbetald kabel-tv/internetavgift	47 773	50 561
Förutbetalt förvaltningsarvode	29 364	28 207
	94 200	94 893

Not 12 Kassa och Bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	2 137 942	2 281 698
Swishkonto Handelsbanken	59 069	24 322
	2 197 011	2 306 020

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	0,90	2022-09-30	21 560 000	21 780 000
Stadshypotek	0,98	2024-09-30	21 070 000	21 285 000
Stadshypotek	1,20	2027-09-30	21 070 000	21 285 000
			63 700 000	64 350 000

Amorteringar 2022 enligt avtal 650 000

Långfristig del: 41 710 000 kr

Kortfristig del: 21 990 000 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 60 450 000 kr.

Not 14 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	120 000 000	120 000 000
	120 000 000	120 000 000

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna avgiftsräntor	108 894	110 006
Förutbetalda intäkter	278 347	519 341
Upplupen fjärrvärmekostnad	76 761	19 549
Upplupen elkostnad	58 748	29 826
Upplupet tekniskt arvode	19 260	17 554
Upplupen snökostnad	1 406	0
Upplupen sophämtningskostnad	6 421	3 967
Upplupen överlåtelseavgift	0	4 730
	549 837	704 973

Örebro 2022-05-10



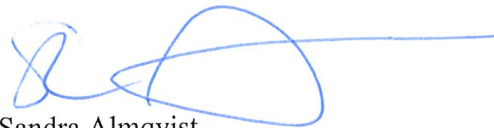
Matz Liljeson
Ordförande



Stefan Vedin
Ledamot



Johan Skog
Ledamot



Sandra Almquist
Sekreterare



Emil Lindström
Vice ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-05-10



Åsa Axell
Revisor
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Södra Ladugårdsängen 1, org.nr. 769628-9615

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Södra Ladugårdsängen 1 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 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 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. Risker 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 Södra Ladugårdsången 1 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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:

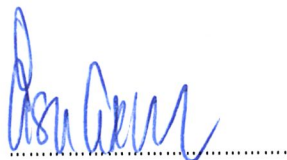
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionssed 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 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 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 10 maj 2022



Åsa Axell

BoRevision i Sverige AB