

# Årsredovisning

för

## Brf Söderängarna i Örebro

769629-4177

Räkenskapsåret

2020

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

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

Styrelsen för Brf Söderängarna i Örebro får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 2015-01-07. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket 2015-01-19. Intygad ekonomisk plan undertecknades av den byggande styrelsen 2016-11-03.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

### Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst 3 och högst 5 ledamöter med minst 1 högst 4 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 1 oktober 2020 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Jürgen Degner	Ordförande	2022
Jens Arvidsson		2022
Joseph Danielsson		2021

#### *Styrelsesuppleanter*

Olivia Borglund Hjalmarsson		2021
Barbro Löfström		2022
David Ornstein		2022

- Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening av ordinarie ledamöter.
- Styrelsen har under året hållit 12 st protokollförda sammanträden inkl det konstituerande mötet.
- Arvode till styrelsen har under året utbetalats enligt stämmobeslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring.

#### *Ordinarie revisorer*

		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Åsa Axell	BoRevision AB	2021

#### *Valberedning*

Josefine Johansson	Sammankallande	2021
Lina Bro		2021

### Fastigheter

Bostadsrättsföreningen är lagfaren ägare av fastigheten Örebro Kamomillen 1 som föreningen förvärvade 2015-11-17. Fastigheten består av 1 st byggnad med 59 st bostadslägenheter, 1 st lokal, 35 st garage, 6 st p-platser och 4 st MC-platser. Bostadsarean uppgår till 3923 kvm. Lokalarean uppgår till 72 kvm.

Lägenhetsfördelning:

2 rum och kök	33 st
3 rum och kök	17 st
4 rum och kök	9 st

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring.

#### Gemensamhetsanläggning

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggning Örebro Kamomillen GA:2 med Örebro Kamomillen 2 och Örebro Kamomillen 11 avseende grönområde, andelstal 48/100 samt gemensamhetsanläggning GA:3 med Kamomillen 11 avseende miljöbod, andelstal 50/100.

#### Fastighetsavgift/-skatt

Nybyggd fastighet är avgiftsbefriad i 15 år. För lokaler betalas fastighetsskatt med 1 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### **Föreningen har avtal med nedanstående företag**

Egeryds Fastighetsförvaltning AB	Totalförvaltning
Telia Sonera	TV, bredband
E.ON	El, fjärrvärme
Suez Recycling	Avfall
Örebro Kommun	Vatten, avfall
KONE	Hisservice
Hörmann Svenska AB	Garageportservice

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Årets resultat är ett överskott på 53 682 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

#### Årsavgifter och hyror

Under året har årsavgifterna höjts med 3%. För år 2021 har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 2%, månadshyran för garage, p-platser och MC-platserna planeras vara oförändrade. Den genomsnittliga årsavgiften uppgår till 668 kr/kvm. Utöver årsavgiften tillkommer kostnad för egen förbrukning av el och vatten.

#### Underhållsplan

För fastigheten finns en underhållsplan upprättad 2020 som sträcker sig 30 år framåt. I planen finns angivet periodicitet för olika underhållsåtgärder och beräknad kostnad för dessa. Underhållsplanen uppdateras och utnyttjas vid varje års budgetarbete. På detta sätt får föreningen en god överblick hela tiden av vilket planerat underhåll som står på tur. Årets avsättning till föreningens underhållsfond har i enlighet med underhållsplanen gjorts med 726 000 kr. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

#### Årets reparationer och underhåll

Under året har föreningen haft kostnader för OVK, installation av nyckelbrytare, filterbyte, glasfoliering, lås till soprum, byte säkringar och lysrör.

#### **Medlemsinformation**

<b>Medlemmar vid årets början</b>	<b>87</b>
Under året avgående medlemmar	-17
Under året tillkommande medlemmar	12

82



## Medlemmar vid årets slut

Under året har 9 st (11) överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättning debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp per lån.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	3 241	3 315	3 004	1 968	0
Resultat efter finansiella poster	54	177	-193	277	0
Balansomslutning	149 570	149 753	150 327	150 807	137 305
Kassalikviditet (%)	371	357	164	208	0
Soliditet (%)	64	64	63	63	0
Lån per kvm bostadsyta	13 724	13 799	14 001	14 029	0
Årsavgift per kvm bostadsyta	668	649	630	630	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

## Förändring av eget kapital

	<b>Insats- kapital*</b>	<b>Upplåtelse- avgift*</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
<b>Eget kapital 2019-12-31</b>	70 614 000	24 256 000	321 750	-237 889	177 056
Balansering fg. års resultat				177 056	-177 056
Årets avs. till yttre fond			726 000	-726 000	
Årets disp. ur yttre fond			-80 640	80 640	
Årets resultat					<u>53 682</u>
<b>Eget kapital 2020-12-31</b>	<b>70 614 000</b>	<b>24 256 000</b>	<b>967 110</b>	<b>-706 193</b>	<b>53 682</b>

\* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-60 833
Årets avsättning till yttre fond	-726 000
Årets uttag ur yttre fond	80 640
årets vinst	53 682
	<b>-652 511</b>

behandlas så att  
i ny räkning överföres

-652 511

**-652 511**

## Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 240 817	3 314 588
Övriga rörelseintäkter	3	300	1 500
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 241 117</b>	<b>3 316 088</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-885 709	-933 411
Övriga externa kostnader	5	-465 198	-381 331
Personalkostnader och arvoden	6	-122 221	-122 221
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 029 626	-1 029 626
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 502 754</b>	<b>-2 466 589</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>738 363</b>	<b>849 499</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-684 682	-672 444
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-684 682</b>	<b>-672 444</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>53 681</b>	<b>177 055</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>53 682</b>	<b>177 056</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
----------------------	------------	-------------------	-------------------

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	146 186 626	147 216 252
--------------------	---	-------------	-------------

<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>146 186 626</b>	<b>147 216 252</b>
-----------------------------------------------	--	--------------------	--------------------

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>146 186 626</b>	<b>147 216 252</b>
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Avgifts- och hyresfordringar		4 761	41 981
------------------------------	--	-------	--------

Övriga fordringar	8	918	4 032
-------------------	---	-----	-------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	153 320	130 108
----------------------------------------------	---	---------	---------

<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>158 999</b>	<b>176 121</b>
--------------------------------------	--	----------------	----------------

*Kassa och bank*

Kassa och bank		3 224 122	2 360 399
----------------	--	-----------	-----------

<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 224 122</b>	<b>2 360 399</b>
-----------------------------	--	------------------	------------------

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 383 121</b>	<b>2 536 520</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>149 569 747</b>	<b>149 752 772</b> <i>anc</i>
-------------------------	--	--------------------	-------------------------------



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### 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.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet har skett enligt föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande beslutas av styrelsen och redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Tillgång	År
Byggnad	120

#### 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.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder exklusive lån som ska omsättas.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning. *Am*



### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Hysesint garage/p-platser	401 400	399 562
Årsavgifter bostäder	2 615 900	2 554 594
Hysesintäkter lokaler momspl	0	69 600
Hyses-/avg.bortfall parkering	-40 483	-27 767
Varmvatten, rörlig avgift	71 294	90 040
Kallvatten, rörlig avgift	34 957	42 144
El, rörlig avgift	156 789	184 255
Påminnelseavg/inkassoavg	960	2 160
	<b>3 240 817</b>	<b>3 314 588</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Intrångsersättning E.ON	0	1 500
Hyra föreningslokal	300	0
	<b>300</b>	<b>1 500</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetskötsel utöver avtal	0	37 716
Hissbesiktning	7 263	8 759
Serviceavtal	41 555	44 809
Snöröjning och sandning	14 804	43 984
Rep gemensamma utr	64 432	37 272
Fastighetsel	203 400	294 686
Fjärrvärme	239 558	268 878
Vatten	120 121	110 282
Sophämtning	57 598	35 628
Fastighetsförsäkringar	26 171	23 967
Övrigt	5 117	2 380
Fastighetsavgift/skatt	25 050	25 050
Underh gemensamma utr	80 640	0
	<b>885 709</b>	<b>933 411</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Förbrukningsinventarier	13 637	13 222
Förbrukningsmaterial	20 538	1 152
Dataskommunikation	174 578	160 482
Revisionsarvoden	12 000	13 000
Förvaltningsavtal	169 180	165 700
Övriga förvaltningskostnader	19 787	24 172
Bankkostnader	4 527	3 603
Kreditupplysning	2 201	0
Underhållsplan	48 750	0
	<b>465 198</b>	<b>381 331</b>

### Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode	93 000	93 000
Arb.givaravg löner/ersätt	29 221	29 221
	<b>122 221</b>	<b>122 221</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	149 960 000	149 960 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>149 960 000</b>	<b>149 960 000</b>
Ingående avskrivningar	-2 743 748	-1 714 122
Årets avskrivningar	-1 029 626	-1 029 626
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 773 374</b>	<b>-2 743 748</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>146 186 626</b>	<b>147 216 252</b>
Taxeringsvärden byggnader	68 402 000	68 402 000
Taxeringsvärden mark	22 303 000	22 303 000
	<b>90 705 000</b>	<b>90 705 000</b>
Bokfört värde byggnader	119 436 626	120 466 252
Bokfört värde mark	26 750 000	26 750 000
	<b>146 186 626</b>	<b>147 216 252</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	14	4 032
Momsfordran	904	0
	<b>918</b>	<b>4 032</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald fastighetsförsäkring	4 429	4 026
Förutbetald TV och bredband	14 364	14 364
Förutbetalt förvaltningsarvode	42 825	0
Uppl intäkt för el och vatten	91 702	111 718
	<b>153 320</b>	<b>130 108</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,10	2021-02-01	7 534 106	7 644 106
Stadshypotek	1,11	2025-04-30	18 161 883	18 271 513
Stadshypotek	1,29	2022-04-30	18 234 785	18 271 513
Stadshypotek	1,59	2023-04-30	9 908 180	9 944 908
			<b>53 838 954</b>	<b>54 132 040</b>

Amorteringar enligt avtal 365 988 220 184

Långfristig del: 46 048 860 kr

Kortfristig del: 7 790 094 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 52 009 014 kr.

### Not 11 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder</b>		
Fastighetsinteckningar	55 090 000	55 090 000
	<b>55 090 000</b>	<b>55 090 000</b>

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda intäkter	232 510	225 928
Upplupna avgiftsräntor	63 343	65 369
Upplupen kostnad revision	10 000	10 000
Upplupen kostnad el	24 757	25 304
Upplupen kostnad fjärrvärme	36 707	39 101
Upplupen kostnad avfall	1 741	1 250
	<b>369 058</b>	<b>366 952</b>

### Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

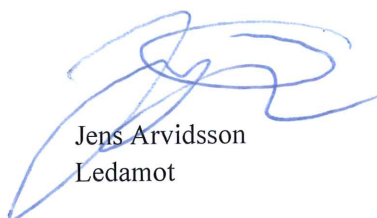
I början på kommande räkenskapsår planerar föreningen att göra en extraamortering på 1 000 000kr. Föreningen undersöker möjligheterna för att investera i solceller, offerter är inhämtade och beslut om investeringen kommer tas upp på planerad extra stämma i början av februari 2021.

*Handwritten signature*

Örebro 2020-05-30



Jürgen Degner  
Ordförande

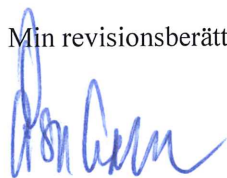


Jens Arvidsson  
Ledamot



Joseph Danielsson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-06-07



Åsa Axell  
BoRevision AB



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Söderängarna, org.nr. 769629-4177

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Söderängarna för år 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 31 december 2020 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 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 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat. *See*





## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Söderängarna för år 2020 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 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.

### Anmärkning

I strid med 6 kap 9§ lagen om ekonomiska föreningar har ordinarie föreningsstämma för räkenskapsår 2019 inte hållits inom sex månader från utgången av räkenskapsåret.

Örebro den 7 juni 2021

Åsa Axell  
BoRevision i Sverige AB

