Årsredovisning

för

Brf Gripen 1 i Örebro

769631-7135



Räkenskapsåret

2021-07-01 – 2022-06-30

brfgripenörebro.se

Verksamhetsberättelse

Störst & bäst!

Nuvarande och tidigare styrelsers offensiva förhållningssätt med ledorden tryggt, aktivt & modernt fortlöper. Inte bara vara stadsdelens största brf utan målet är att också vara den attraktivaste. Här följer ett urklipp av året!

Säkerhet

Boendes trygghet är ett av styrelsens högst prioriterade områdena och en mängd insatser har gjorts, stora som små. Exempelvis har brytskydd installerats på ett 50-tal dörrar, flera delar i passagesystem säkrats ytterligare, öppningstid på dörrar minskats, hisskoder införts och portkoder löpande bytts.

Styrelsen har också gjort ett omtag kring brandsäkerheten och det systematiska brandsäkerhetsarbetet (SBA) genom avtal med specialistföretaget Presto. Planer och dokumentation är upprättade samt system för löpande egenkontroller flera gånger per år. I källarentréer är utrymningsskyltar uppsatta för att enklare hitta ut vid incident om belysning då inte skulle fungera.

Huskurage har införts genom informations-kampanj och uppsättning i alla huvudentréer.

Stabil ekonomi

Styrelsen antar varje år en budget vilket i år bearbetats lite extra noggrant med anledning av den ekonomiska utvecklingen i Sverige och omvärlden. Taktiken om löpande index-justeringar av årsavgiften dämpar behovet av drastiska ökningar i år vilket bedöms räcka med 3 % (1/7). Föreningen amorterar numera även 1 % på alla sina tre lån.

Trivsel & boendemiljö

Efter gedigen upphandling har styrelsen tecknat avtal med ny leverantör av den yttre skötseln, innergården. Ambitionerna är höga och nu ingår även blommor i större krukor vid varje huvudentré som planteras om tre gånger per år och ger en välkomnande känsla.

Likt tidigare pryddes innergården juletid av en upplyst gran vilket är avsikten även i år. Med förhoppningsvis inga restriktioner är det även möjligt att anordna glöggmingel.

För en trivsammare boendemiljö har styrelsen tecknat avtal med Nomor som löpande under sommarmånaderna kommer att besöka föreningen för åtgärder mot fåglar/måsar.

För ökad trivsel och minskad brandrisk är sluttande tak monterade på fastighetsboxar så att reklam och skräp inte går att lägga där.

I soprummet har två väggar målats för att öka trivseln och omvårdskänslan.

Smidigare vardag

Föreningen har numera flera paketboxar från PostNord och iBoxen där boende kan hämta paket dygnet runt årets alla dagar. Smidigt för boende som inte behöver ta sig till ett utlämningsställe/postombud och bra för säkerheten i föreningen då inget bud behöver släppas in i fastigheten.

Skötsel & fastigheten

Uppgradering av alla hissars kommunikations-del har genomförts för ökad driftsäkerhet av nödtelefoner och är nu redo för nedstängning av 2G- & 3G-nät. Det är också möjligt att se hiss-status och åka hiss i föreningens app.

Under året har OVK-besiktningen genomförts med godkänt resultat.

Slipning och oljning av träentréer är beställt.

Styrelsen genom ordförande

Erik Hasselfelt

Årsredovisning

för

Brf Gripen 1

769631-7135

Räkenskapsåret

2021–07–01 – 2022–06–30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	14

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

Styrelsen för Brf Gripen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021–07–01 – 2022–06–30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Gripen 1 i Örebro är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Glidplanet 2 och därpå uppförda byggnader med adress Termikgatan 23 A-F och Termikgatan 25 i Örebro kommun. Inflyttning skedde under hösten 2018. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. 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 2018-05-15

Föreningen har sitt säte Örebro.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst fem ledamöter samt högst två suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2021-12-06 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter		*Valda t.o.m. årsstämman*
Erik Harlefelt	Ordförande	2022
Sladjana Grbic	Sekreterare	2022
Joakim Sjönvall	Kassör	2022
Marcus Tegen	Ledamot	2022

- Föreningens firma tecknas enligt konstituerande styrelsemöte utöver av styrelsen i sin helhet av ordförande och kassör.
- Styrelsen har under året hållit 13 st (10) protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar

Ordinarie revisorer		*Valda t.o.m. årsstämman*
Åsa Axell	BoRevision AB	2022

Valberedning	*Valda t.o.m. årsstämman*
Jimmy Bergkvist	2022

Fastigheter

Föreningens byggnader består av 84 st lägenheter. Byggnaderna är uppförda under 2018 och utformade som 2 st flerbostadshus i 5 respektive 6 våningsplan samt källare.
Den totala boytan uppgår till 5 117,7 kvm. Genom ett hyresavtal med fastighetsägaren disponerar föreningen 36 st parkeringsplatser för uthyrning till föreningens medlemmar.

Lägenhetsfördelning:

1 rum och kök	14 st
2 rum och kök	37 st
3 rum och kök	24 st
4 rum och kök	9 st

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

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning	Ekonomisk och teknisk förvaltning, lokalvård, fastighetsskötsel och felanmälan/jour
E.ON	El och fjärrvärme
Vattenfall	ELavtal
Telia	Kabel-TV och bredband
KONE	Hissar
Stena Recycling	Sophantering och återvinning
Örebro kommun	Vatten/avlopp, avfallshantering, mat-& restavfall
Armatec	Fjärravläsning vatten
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring och bostadsrättstillägg
Trädgårdstjänst i Örebro AB	Yttre skötsel
Parkering Örebroängarna AB	Långvarigt hyresavtal i intilliggande p-hus
Apcoa Parking Sverige AB	Parkeringsbevakning av kvartersgatan

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Resultatet visar ett underskott på 1 810 348 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter
I april 2021 höjdes årsavgifterna med 1 %. En avgiftshöjning på 3% är planerad under kommande räkenskapsår. Utöver årsavgiften tillkommer kostnad för egen förbrukning av kall- och varmvatten. Elavtal tecknas av bostadsrättshavarna.

Vid överlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

Underhållsplan
Årets avsättning till föreningens yttre underhållsfond har gjorts i enlighet med underhållsplan med 571 031 kr. Fonderade medel ska täcka planerat underhåll på fastigheten.

Reparationer och underhåll
OVK har upprättats enligt underhållsplanen. Under året har uppgradering av hissar, montering av brytskydd på gemensamma och allmänna dörrar utförts.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	**129**
Under året avgående medlemmar	2
Under året tillkommande medlemmar	3
Medlemmar vid årets slut	**130**

Under året har 16 st (22) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2021/22**	**2020/21**	**2019/20**
Nettoomsättning	4 246	4 058	3 960
Resultat efter finansiella poster	-1 810	-1 535	-1 462
Balansomslutning	195 212	197 618	199 509
Likviditet %	279	131	179
Soloditet %	68	67	68

Förändring av eget kapital

	Medlems-insatser	**Upplåtelse-avgift**	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**
Eget kapital 2021-06-30	100 000 000	37 335 000	1 018 045	-2 995 462	-1 535 224
Balansering fg. års resultat				-1 535 224	1 535 224
Årets avs. till yttre fond			571 031	-571 031	
Årets disp. ur yttre fond			-43 125	43 125	
Årets resultat					-1 810 348
Eget kapital 2022-06-30	**100 000 000**	**37 335 000**	**1 545 951**	**-5 058 592**	**-1 810 348**

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 530 686
Årets avs till uh fond enligt ek.plan	-571 031
	43 125
årets förlust	-1 810 348
	-6 868 940

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-6 868 940
	-6 868 940

Resultaträkning

	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 246 321	4 057 665
Övriga rörelseintäkter	3	273 226	69 277
Summa rörelseintäkter		**4 519 547**	**4 126 942**
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	4	-2 386 387	-1 501 450
Övriga externa kostnader	5	-372 763	-515 028
Personalkostnader och arvoden	6	-124 323	-60 712
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-2 786 112	-2 786 112
Summa rörelsekostnader		**-5 669 586**	**-4 863 302**
Rörelseresultat		**-1 150 038**	**-736 360**
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-660 310	-798 864
Summa finansiella poster		**-660 310**	**-798 864**
Resultat efter finansiella poster		**-1 810 348**	**-1 535 224**
Årets resultat		**-1 810 348**	**-1 535 224**

Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	191 886 660	194 672 772
Summa materiella anläggningstillgångar		**191 886 660**	**194 672 772**
Summa anläggningstillgångar		**191 886 660**	**194 672 772**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		2 284	0
Övriga fordringar	8	51 120	50 626
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	256 002	257 737
Summa kortfristiga fordringar		**309 406**	**308 363**
Kassa och bank			
Kassa och bank	10	3 016 222	2 637 063
Summa kassa och bank		**3 016 222**	**2 637 063**
Summa omsättningstillgångar		**3 325 628**	**2 945 426**
SUMMA TILLGÅNGAR		**195 212 288**	**197 618 198**

Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		137 335 000	137 335 000
Fond för yttre underhåll		1 545 951	1 018 045
Summa bundet eget kapital		**138 880 951**	**138 353 045**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 058 592	-2 995 462
Årets resultat		-1 810 348	-1 535 224
Summa fritt eget kapital		**-6 868 940**	**-4 530 686**
Summa eget kapital		**132 012 011**	**133 822 359**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	0	41 723 134
Summa långfristiga skulder		**0**	**41 723 134**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	62 451 496	21 151 490
Leverantörsskulder		287 824	229 959
Övriga skulder	13	8 915	185 550
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	452 042	505 706
Summa kortfristiga skulder		**63 200 277**	**22 072 705**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**195 212 288**	**197 618 198**

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.

Fond för yttre underhåll
Avsättning till fond för yttre underhåll ska ske i enlighet med upprättad underhållsplan.

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:

Tillgång	*Procent*
Byggnad	1,52 %

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 realiseras 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.

Likviditet
Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Kallvatten, rörlig avgift	52 347	56 814
Hyresint garage/p-platser moms	349 990	175 440
Årsavgifter bostäder	3 774 156	3 750 338
Hyresintäkter lokaler momsfri	17 291	10 896
Öresutjämning	0	0
Varmvatten, rörlig avgift	52 537	64 313
Värme/vatten bostad	0	-136
	4 246 321	**4 057 665**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

Avser försäkringsersättning för skador på fastigheten

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Fastighetsskötsel utöver avtal	96 580	82 985
Hissbesiktning	5 813	9 289
Jourutryckning CSG	1 527	6 300
Serviceavtal	115 905	75 411
Snöröjning och sandning	93 474	62 263
Rep bostäder	35 453	20 856
Rep gemensamma utr	446 724	98 310
Rep hiss	103 501	2 134
Fastighetsel	92 504	91 317
Fjärrvärme	409 291	405 355
Vatten	124 695	114 320
Sophämtning	139 045	135 463
Fastighetsförsäkringar	89 865	85 139
Parkeringsarrende	383 001	78 975
Övrigt	4 710	52 833
Datakommunikation	201 174	180 500
Underh gemensamma utr	43 125	0
	2 386 387	**1 501 450**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Förbrukningsinventarier	300	26 086
Förbrukningsmaterial	5 296	1 631
Kreditupplysning	2 288	3 325
Revisionsarvoden	13 500	12 875
Övriga förvaltningskostnader	43 877	90 503
Konsultarvoden	13 219	29 219
Bankkostnader	6 291	6 304
Övriga externa tjänster	0	43 750
Förvaltningsarvode, grundavtal	250 754	245 284
Kabel-TV	37 238	56 051
	372 763	**515 028**

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Styrelsearvode	94 600	22 100
Arb.givaravg löner/ersätt	29 723	14 212
Ersättning sammanträden	0	24 400
	124 323	**60 712**

Not 7 Byggnader och mark

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	201 173 700	201 173 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**201 173 700**	**201 173 700**
Ingående avskrivningar	-6 500 928	-3 714 816
Årets avskrivningar	-2 786 112	-2 786 112
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-9 287 040**	**-6 500 928**
Utgående redovisat värde	**191 886 660**	**194 672 772**
Taxeringsvärden byggnader	111 294 000	87 000 000
Taxeringsvärden mark	34 000 000	32 000 000
	145 294 000	**119 000 000**

Not 8 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	494	0
Övriga fodringar	50 626	50 626
	51 120	**50 626**

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Förutbetald försäkringspremier	96 548	89 865
Förutbetalt förvaltningsarvode	63 676	61 701
Förutbetald bredbandavgift	11 745	11 778
Förubetald datakommunikation	26 391	27 703
Förutbetald serviceavtal hiss	22 500	26 145
Upplupen intäkt kallvattenavläsning	19 341	18 653
Upplupen intäkt varmvattenavläsning	15 801	21 892
	256 002	**257 737**

Not 10 Kassa och Bank

	2022-06-30	2021-06-30
Transaktionskonto Swedbank	2 916 222	2 537 063
Transaktionskonto Swedbank	100 000	100 000
	3 016 222	**2 637 063**

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	**Räntesats %**	**Räntan är bunden t.o.m.**	**Lånebelopp 2022-06-30**	**Lånebelopp 2021-06-30**
Nordea 60597	0,57	2022-12-21	20 997 900	21 207 900
Nordea 72705	1,07	2023-06-28	20 833 362	20 833 362
Swedbank 16621	1,87	2023-06-21	20 620 234	20 833 362
			62 451 496	**62 874 624**
Amorteringar enligt avtal			423 128	426 256

Långfristig del: 0 kr
Kortfristig del: 62 451 496 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 59 912 728 kr.

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Företagsinteckningar	63 939 000	63 939 000
	63 939 000	**63 939 000**

Not 13 Övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Redovisningskonto för moms	0	2 466
Övriga kortfristiga skulder	8 915	11 800
Övriga skulder	0	168 429
Skattekonto	0	6
Avgift- och hyresfodran	0	2 849
	8 915	**185 550**

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna avgiftsräntor	70 337	69 985
Förutbetalda intäkter	350 278	364 126
Upplupen fjärrvärmekostnad	21 064	9 110
Upplupen elkostnad	4 508	6 400
Upplupen sophämtningskostnad	5 855	5 686
Upplupen hyra parkering	0	50 399
	452 042	**505 706**

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Slipning och oljning av träentréer är beställt och kommer utföras under nästa räkenskapsår.

Örebro 2022-10-03

Erik Harlefelt
Ordförande

Sladjana Grbic
Ledamot

Joakim Sjönvall
Ledamot

Marcus Tegen
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-10-17

Åsa Axell
Revisor
BoRevision AB

borevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gripen 1 i Örebro, org.nr. 769631–7135

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gripen 1 i Örebro för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30.

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 30 juni 2022 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

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 Gripen 1 i Örebro för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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 17 oktober 2022

.....

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB