

Brf Gripen 1 i Örebro
Org nr 769631-7135

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gripen 1 i Örebro, 769631-7135, med säte i Örebro kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 180701-190630.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Gripen 1 i Örebro är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Glidplanet 2 och därpå uppförda byggnader med adress Termikgatan 23 A-E 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 2018-11-20.

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst fem ledamöter samt högst två suppleanter. Styrelsen har sedan extra föreningsstämma 2019-05-15 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

		<i>Vald t.o.m. årsstämman:</i>
Erik Harlefeldt	Ordförande	2020
Dino Keljalic	Vice ordförande	2019
Sladjana Grbic	Sekreterare	2020
Anton Rydberg	Kassör	2020
Lisa Enström		2019

Suppleanter

Johanna Andersson	Suppleant	2019
Valon Pirraku	Suppleant	2019

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två ordinarie ledamöter i förening.
- Styrelsen har under året hållit 6 st protokollförda sammanträden.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Revisor

Åsa Axell	Extern revisor, BoRevision AB	2019
-----------	-------------------------------	------

Valberedning

Ellen Halvarsson	Sammanställande	2019
Jimmy Bergqvist		2019

Föreningens byggnad

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 Örebro kommun disponerar föreningen 35 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 AB	Ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsskötsel, lokalvård, felanmälan/jour
Örebro kommun	Vatten/avlopp, avfall, parkeringsplatser
Stena Recycling	Sophämtning
Telia	Kabel-TV, bredband
E.ON	El, fjärrvärme
KONE	Hissar/Armatec
	Fjärravläsning vatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat visar ett underskott på 515 532 kr vilket till stor del beror på höga avskrivningskostnader. Föreningen har enbart varit verksamma i fyra månader då ekonomisk överlämning gentemot byggherre skedde 2019-02-28.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade sedan inflytt. Ingen avgiftshöjning är planerad under kommande räkenskapsår.

Underhållsplan

Föreningen ska enligt stadgarna upprätta en underhållsplan, men detta är inte gjort ännu. Årets avsättning till föreningens underhållsfond har därför gjorts i enlighet med ekonomisk plan med 332 651 kr. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Reparationer och underhåll under året

Inga större underhåll på fastigheten har gjorts under året. Övriga händelser Projektet har färdigställts och samtliga lägenheter har blivit upplåtna. Byggande styrelse har på extra föreningsstämma lämnat över arbetet till föreningens medlemmar. Ekonomisk överlämning med byggherren skedde 2019-02-28. Dotterbolaget Ladugårdsängen i Örebro AB, vars samtliga aktier ägdes av föreningen, likviderades 2019-04-29. *hax*

MEDLEMSINFORMATION

Medlemmar vid årets början	4
Under året tillkommande medlemmar	168
Under året avgående medlemmar	47
Medlemmar vid årets slut	125

Under året har samtliga 84 lägenheter upplåtits och 35 överlåtelser skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Vid pantsättning debiteras pantsättaren 1% av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

FLERÅRSÖVERSIKT

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Nettoomsättning tkr	1 272		
Resultat efter finansiella poster tkr	-516		
Balansomslutning tkr	201 409	141 318	22 665
Likviditet %	98	9	14
Soliditet %	68		

Definition till nyckeltal:

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Visar föreningens kortfristiga betalningsförmåga. Likviditeten beräknas exklusive lån som väntas omsättas inom ett år.

Soliditet = summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<u>Medlems- insatser*</u>	<u>Upplåtelse- avgifter*</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserad vinst</u>	<u>Årets resultat</u>
Eget kapital 2018-06-30					
Ökning av insatskapital	100 000 000	37 335 000			
Balansering av fg års resultat					
Avsättning enl ek. plan			332 561	-332 561	
Årets ianspråktagande UH plan					
Årets resultat					<u>-515 532</u>
Eget kapital 2019-06-30	100 000 000	37 335 000	332 561	-332 561	-515 532

*Medlemsinsatser = insatser + upplåtelseavgifter

RESULTATDISPOSITION

2018-07-01
-2019-06-30

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat före fondförändring	0
Överföring till underhållsfond enl ek.plan	-332 651
Anspråktagande ur fonden, årets underhåll	0
Årets resultat	<u>-515 532</u>
kronor	-848 183

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs -848 183 *hax*

Resultaträkning	Not	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 272 345	0
Summa rörelseintäkter		1 272 345	0
Rörelsekostnader			
Drifts- och Fastighetskostnader	3	-455 167	0
Övriga rörelsekostnader	4	-106 015	0
Personalkostnader och arvoden	5	-3 258	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	6	-928 704	0
Summa rörelsekostnader		-1 493 144	0
Rörelseresultat		-220 799	0
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-294 733	0
Summa finansiella poster		-294 733	0
Resultat efter finansiella poster		-515 532	0
Årets resultat		-515 532	0

Balansräkning	Not	2019-06-30	2018-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	200 244 996	25 333 628
Pågående nyanläggningar	7	0	115 434 533
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		200 244 996	140 768 161
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktier i dotterbolag	8	0	50 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		0	50 000
Summa anläggningstillgångar		200 244 996	140 818 161
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 892	0
Övriga kortfristiga fordringar	9	0	3 731
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	213 166	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		223 058	3 731
<i>Kassa och bank</i>	11	941 123	496 267
Summa omsättningstillgångar		1 164 181	499 998
Summa tillgångar		201 409 177	141 318 159

Balansräkning	Not	2019-06-30	2018-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		137 335 000	0
Fond för yttre underhåll		332 651	0
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		137 667 651	0
		<hr/>	<hr/>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-332 651	0
Årets resultat		-515 532	0
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-848 183	0
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital		136 819 468	0
		<hr/>	<hr/>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	42 092 980	78 815 686
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		42 092 980	78 815 686
		<hr/>	<hr/>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	21 739 156	9 250 000
Leverantörsskulder		94 991	12 478 833
Skatteskulder		140 998	139 200
Övriga skulder	13	1 478	40 387 474
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	520 106	246 966
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		22 496 729	62 502 473
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital och skulder		201 409 177	141 318 159 ⁰

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

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

<u>Tillgång</u>	<u>Procent</u>
Byggnad	1,52

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Eget kapital

Årets avsättning och ianspråktagande av underhållsfonden redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens ekonomiska plan tills dess att föreningen skaffat en underhållsplan.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på vissa placeringar.

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. *Neu*

Not 2 Nettoomsättning

	2018-07-01 <u>-2019-06-30</u>	2017-07-01 <u>-2018-06-30</u>
Hysesint garage/p-platser moms	47 166	0
Årsavgifter bostäder	1 185 694	0
Varmvatten, rörlig avgift	21 263	0
Kallvatten, rörlig avgift	18 222	0
	<u>1 272 345</u>	<u>0</u>

Not 3 Drift- Fastighetskostnader

	2018-07-01 <u>-2019-06-30</u>	2017-07-01 <u>-2018-06-30</u>
Snöröjning och sandning	6 700	0
Rep gemensamma utr	26 070	0
Hisskostnader	40 903	0
Fastighetsel	33 758	0
Fjärrvärme	129 971	0
Vatten	43 695	0
Sophämtning	30 016	0
Fastighetsförsäkringar	25 764	0
Tomträttsavgälder parkering	35 100	0
Övrig kostnad parkering	3 607	0
Förvaltningsarvode, grundavtal	79 583	0
	<u>455 167</u>	<u>0</u>

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2018-07-01 <u>-2019-06-30</u>	2017-07-01 <u>-2018-06-30</u>
Förvaltningskostnader interna	12 789	0
Datakommunikation	78 963	0
Övriga förvaltningskostnader	9 772	0
Redovisningstjänster Lots	2 348	0
Bankkostnader	2 143	0
	<u>106 015</u>	<u>0</u>

AW

Not 5 Personalkostnader

	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>
Arvoden övriga	2 800	0
Arb.givaravg löner/ersätt	458	0
	<u>3 258</u>	<u>0</u>

Föreningen har inte haft någon anställd personal under året.

Not 6 Byggnader och mark

	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	25 333 628	0
Årets anskaffingar	60 405 539	25 333 628
Omklassificering från pågående nyanläggningar	115 434 533	0
	<u>201 173 700</u>	<u>25 333 628</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		
Ackumulerade avskrivningar		
Årets avskrivningar	-928 704	0
	<u>-928 704</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar		
Redovisat värde	200 244 996	25 333 628
Varav redovisat värde mark	17 473 997	9 741 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	87 000 000	0
Taxeringsvärde mark	32 000 000	0
	<u>119 000 000</u>	<u>0</u>

0
AM

Not 7 Pågående nyanläggningar

	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	115 434 533	22 435 410
Inköp	0	92 999 123
Omklassificering till byggnad och mark	-115 434 533	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	115 434 533

Not 8 Aktier i dotterbolag

	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Ingående redovisat värde		
Vid årets början	50 000	50 000
Försäljning/likvidation	-50 000	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående redovisat värde	0	50 000

<u>Dotterföretag/Org nr</u>	<u>Säte</u>	<u>Eget kapital</u>	<u>Antal aktier</u>	<u>Ägd andel</u>	<u>Redovisat värde</u>
Ladugårdsängen i Örebro AB Org nr 556841-3354	Borås	50 000	50 000	100	0

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Övriga kortfristiga fordringar	0	3 731
	<hr/>	<hr/>
	0	3 731 <i>u</i>

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Förutbetald försäkringspremie	81 729	0
Förutbetalt parkeringsarrende	26 325	0
Förutbetald bredbandsavgift	39 481	0
Förutbetalt serviceavtal hiss	26 146	0
Upplupen intäkt kallvattenavläsning	18 222	0
Upplupen intäkt varmvattenavläsning	21 263	0
	<u>213 166</u>	<u>0</u>

Not 11 Kassa och bank

	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Transaktionskonto	841 123	496 267
Bankkonto, startbuffert	100 000	0
	<u>941 123</u>	<u>496 267</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Amorteringar 19-20 enl. avtal</u>	<u>Lånebelopp 2019-06-30</u>
Långgivare				
Swedbank	1,510	2021-06-23	213 128	21 259 618
Swedbank	1,870	2023-06-21	213 128	21 259 618
Swedbank	0,731	2019-09-28	-	21 312 900
Totalt			426 256	63 832 136
Varav		<u>Långfristig del</u>	<u>Kortfristig del</u>	<u>Summa</u>
		42 092 980	21 739 156	63 832 136

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 61 700 856 kr.

	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Ställa säkerheter och ansvarsförbindelser		
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	63 939 000	63 939 000

Not 13 Övriga skulder

	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Personalens källskatt	840	0
Avräk lagstadgade soc avg	458	0
Övriga skulder	180	0
Kortfr skuld: JG Puab	0	11 653 798
Kortfr skuld: Meab	0	11 653 798
Kortf skuld WBME Hold i Vbg AB, ak	0	15 642 628
Kortfr skuld: WBME Hold i Vbg AB	0	150 000
Kortf skuld Ladugårdsängen i Örebro	0	4 250
Kortfr skuld: WBME Hold i Vbg AB	0	1 283 000
	<u>1 478</u>	<u>40 387 474</u>

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>
Förskottsbetalda årsavgifter	298 626	0
Upplupna räntor	126 616	186 966
Upplupen revisionskostnad	15 000	15 000
Upplupen bokslutskostnad	15 000	15 000
Upplupen kostnad redovisningstjänster	0	30 000
Upplupen kostnad likvidation	10 000	0
Upplupen kostnad fjärrvärme	11 616	0
Upplupen kostnad el	8 318	0
Upplupna inestående medel	34 930	0
	<hr/>	<hr/>
Summa	520 106	246 966 _{max}

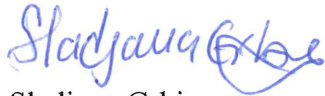
Örebro 2019 -10-23



Erik Harlefelt
Ordförande



Dino Keljalic
Vice ordförande



Sladjana Grbic
Sekreterare



Anton Rydberg
Ledamot/kassör



Lisa Enström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2019 - || - ||



Åsa Axell
Extern revisor
BoRevision AB

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 2018-07-01 – 2019-06-30.

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 2019 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2017-07-01 – 2018-06-30 reviderades av en annan revisor som i revisionsberättelse lämnad 2018-10-03 uttalade sig enligt standardutformning om denna årsredovisning.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

Mitt 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 på 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 på 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 åsido-sättande 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 2018-07-01—2019-06-30 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 verksamhets art, 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 11 november 2019



Åsa Axell

BoRevision AB