

Årsredovisning

för

Brf Gripen 1 i Örebro

769631-7135

Räkenskapsåret

2019-07-01 – 2020-06-30

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 Gripen 1 i Örebro får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30.

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-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.

Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

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 2019-12-12 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Erik Harlefeldt	Ordförande	2020
Dino Keljalic	Vice ordförande	2021
Sladjana Grbic	Sekreterare	2020
Anton Rydberg	Kassör	2020
Lisa Enström	Ledamot	2021

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Johanna Andersson	Suppleant	2020
Valon Pirraku	Suppleant	2020

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av ordförande, vice ordförande och kassör, två i förening.

- Styrelsen har under året hållit 14 st (6) protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.

- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB	2020
-----------	---------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Ellen Halvarsson	Sammanställande	2020
Jimmy Bergkvist		2020

Valda t.o.m. årsstämman

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 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

Ekonomisk och teknisk förvaltning, lokalvård, fastighetsskötsel och felanmälan/jour

E.ON

El och fjärrvärme

Telia

Kabel-TV och bredband

KONE

Hissar

Stena Recycling

Sophantering och återvinning

Örebro Kommun

Vatten/avlopp, avfallshantering, parkeringsplatser

Armatec

Fjärravläsning vatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar ett underskott på 1 461 885 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

I april höjdes årsavgifterna med 1,9 %. En liknande avgiftshöjning är planerad under kommande räkenskapsår. Utöver årsavgiften tillkommer kostnad för egen förbrukning av vatten.

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 ska enligt stadgarna upprätta en underhållsplan, vilket inte är färdigt, men beställt från Egeryds. Årets avsättning till föreningens yttre underhållsfond har därför gjorts i enlighet med ekonomisk plan med 339 000 kr. Fonderade medel ska täcka planerat underhåll på fastigheten.

Reparationer och underhåll

Under året har en översvämning i källare åtgärdats. I övrigt inga större reparationer eller underhåll.

Övriga händelser

Föreningen har under året momsregistrerats för debitering av vatten enligt IMD (Individuell mätning och debitering).

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	125
Under året avgående medlemmar	13
Under året tillkommande medlemmar	15
Medlemmar vid årets slut	127

Under året har 10 st (35) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
Nettoomsättning	3 960	1 272	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 462	-516	0	0
Balansomslutning	199 510	201 409	141 318	22 665
Likviditet %	179	98	9	14
Soliditet %	68	68	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Under 18/19 var föreningen bara verksam 4 månader då ekonomisk överlämning gentemot byggherre skedde per 2019-02-28.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser*	Upplåtelse- avgifter*	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2019-06-30	100 000 000	37 335 000	332 651	-332 651	-515 532
Balansering fg. års resultat				-515 532	515 532
Årets avs. till yttre fond			339 304	-339 304	
Årets resultat					<u>-1 461 885</u>
Eget kapital 2020-06-30	100 000 000	37 335 000	671 955	-1 187 487	-1 461 885

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-848 183
Årets avs till uh fond enl ek.plan	-339 304
årets förlust	-1 461 885
	-2 649 372

behandlas så att
i ny räkning överföres

-2 649 372
-2 649 372 *How*

Resultaträkning

	Not	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 959 799	1 272 345
Övriga rörelseintäkter		1 365	0
Summa rörelseintäkter		3 961 164	1 272 345
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-1 415 979	-455 168
Övriga externa kostnader	4	-268 318	-106 014
Personalkostnader och arvoden	5	-55 023	-3 258
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-2 786 112	-928 704
Summa rörelsekostnader		-4 525 432	-1 493 144
Rörelseresultat		-564 268	-220 799
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-897 616	-294 733
Summa finansiella poster		-897 616	-294 733
Resultat efter finansiella poster		-1 461 884	-515 532
Årets resultat		-1 461 885	-515 532 <i>huv</i>

Balansräkning	Not	2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	197 458 884	200 244 996
Pågående nyanläggningar	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		197 458 884	200 244 996
Summa anläggningstillgångar		197 458 884	200 244 996
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		803	9 892
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	274 831	213 166
Summa kortfristiga fordringar		275 634	223 058
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	1 775 675	941 123
Summa kassa och bank		1 775 675	941 123
Summa omsättningstillgångar		2 051 309	1 164 181
SUMMA TILLGÅNGAR		199 510 193	201 409 177

Aax

Balansräkning

Not

2020-06-30

2019-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

137 335 000

137 335 000

Fond för yttre underhåll

671 955

332 651

Summa bundet eget kapital

138 006 955

137 667 651

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 187 487

-332 651

Årets resultat

-1 461 885

-515 532

Summa fritt eget kapital

-2 649 372

-848 183

Summa eget kapital

135 357 583

136 819 468

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

20 833 362

42 092 980

Summa långfristiga skulder

20 833 362

42 092 980

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

42 572 518

21 739 156

Leverantörsskulder

280 508

94 991

Aktuella skatteskulder

0

140 998

Övriga skulder

12

7 041

1 478

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

459 181

520 106

Summa kortfristiga skulder

43 319 248

22 496 729

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

199 510 193

201 409 177

hac

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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. 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 %

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 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.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr (0 kr).

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.

Likviditet

Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga.

AW

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Hysesint garage/p-platser	141 889	47 166
Årsavgifter bostäder	3 691 848	1 185 694
Varmvatten, rörlig avgift	64 814	21 263
Kallvatten, rörlig avgift	56 568	18 222
Avgift andrahandsuthyrning	4 680	0
	3 959 799	1 272 345

Not 3 Driftskostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Entrepredkostnad städ	1 081	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 900	0
Jourutryckning CSG	8 708	0
Serviceavtal	78 289	0
Snöröjning och sandning	23 369	6 700
Rep bostäder	637	0
Rep gemensamma utr	90 111	26 070
Rep hiss	25 813	40 902
Fastighetsel	100 280	33 758
Fjärrvärme	416 447	129 971
Vatten	129 954	43 695
Sophämtning	110 103	30 016
Fastighetsförsäkringar	81 729	25 764
Parkeringsarrende	105 300	35 100
Övrig kostnad parkering	0	3 607
Förvaltningsarvode, grundavtal	241 258	79 585
	1 415 979	455 168

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Övrigt	6 278	12 788
Förbrukningsinventarier	1 097	0
Kreditupplysning	175	0
Datakommunikation	237 166	78 963
Revisionsarvoden	408	0
Övriga förvaltningskostnader	27 408	9 772
Redovisningstjänster	-11 503	2 348
Konsultarvoden	3 490	0
Bankkostnader	3 799	2 143
	268 318	106 014

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Styrelsearvode	21 600	0
Ersättning sammanträden	20 400	0
Löner övriga	0	2 800
Arb.givaravg löner/ersätt	13 023	458
	55 023	3 258

Not 6 Byggnader och mark

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden	201 173 700	25 333 628
Årets anskaffningar	0	60 405 539
Omklassificering från pågående nyanläggningar	0	115 434 533
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	201 173 700	201 173 700
Ingående avskrivningar	-928 704	0
Årets avskrivningar	-2 786 112	-928 704
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 714 816	-928 704
Utgående redovisat värde	197 458 884	200 244 996
Taxeringsvärden byggnader	87 000 000	87 000 000
Taxeringsvärden mark	32 000 000	32 000 000
	119 000 000	119 000 000
Bokfört värde byggnader	179 984 887	182 770 999
Bokfört värde mark	17 473 997	17 473 997
	197 458 884	200 244 996

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2020-06-30	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	115 434 533
Inköp	0	0
Omklassificering till byggnad och mark	0	-115 434 533
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Förutbetald försäkringspremie	85 139	81 729
Förutbetalt parkeringsarrende	26 325	26 325
Förutbetald bredbandsavgift	39 481	39 481
Förutbetalt serviceavtal hiss	26 145	26 146
Förutbetalt förvaltningsarvode	60 941	0
Upplupen intäkt kallvattenavläsning	16 791	18 222
Upplupen intäkt varmvattenavläsning	20 009	21 263
	274 831	213 166

Not 9 Kassa och Bank

	2020-06-30	2019-06-30
Transaktionskonto Swedbank	1 675 675	841 123
Företagskonto Swedbank	100 000	100 000
	1 775 675	941 123

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2020-06-30	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank	1,51	2021-06-23	21 046 490	21 259 618
Swedbank	1,87	2023-06-21	21 046 490	21 259 618
Swedbank	0,819	2020-09-28	21 312 900	21 312 900
			63 405 880	63 832 136

Amorteringar 20/21 enligt avtal 426 256

Långfristig del: 20 833 362 kr
Kortfristig del: 42 572 518 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 61 274 600 kr.

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	63 939 000	63 939 000
	63 939 000	63 939 000

Not 12 Övriga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Personalens källskatt	0	840
Avräk lagstadgade soc avg	0	458
Övriga skulder	1 115	180
Skattekonto	534	0
Redovisningskonto för moms	5 392	0
	7 041	1 478

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna avgiftsräntor	125 459	126 616
Förutbetalda intäkter	282 944	298 626
Upplupen fjärrvärmekostnad	9 311	11 616
Upplupen elkostnad	7 574	8 318
Upplupen reparationskostnad	637	0
Upplupen överlåtelseavgift	1 183	0
Upplupen sophämningskostnad	5 748	0
Upplupet parkeringsarrende	26 325	0
Upplupna inestående medel	0	34 930
Upplupen revisionskostnad	0	15 000
Upplupen bokslutskostnad	0	15 000
Upplupen kostnad likvidation	0	10 000
	459 181	520 106

Max

Örebro 2020-11-11



Erik Harlefelt
Ordförande



Dino Keljalic
Vice ordförande



Lisa Enström
Ledamot

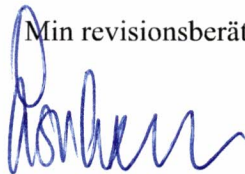


Anton Rydberg
Kassör



Sladjana Grbic
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-11-25



Åsa Axell
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 2019-07-01 -- 2020-06-30.

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 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 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. 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 Gripen 1 i Örebro för räkenskapsåret 2019-07-01 -- 2020-06-30 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 25 november 2020

.....
Åsa Axell

BoRevision i Sverige AB