

Årsredovisning
för
Brf Selmas Park i Örebro
769631-5279

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

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

Styrelsen för Brf Selmas Park i Örebro får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Selmas Park i Örebro är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Selma 1. Inflyttning skedde under 2019. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningens ekonomiska plan registrerades av Bolagsverket 2019-06-04. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-07-27.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2021-06-29 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Per Danielsson	Ordförande	2023
Alana Jamil	Vice ordförande/kassör	2022
Ulf Wilnerzon Törn	Sekreterare	2023
Erik Blom	Ledamot	2023
Zoltan Dóczy	Ledamot	2022
Fredrik Skobowytsh	Ledamot	2022

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av ledamöterna två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 8 (11) st protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos försäkringsbolaget Moderna Försäkringar.

Ordinarie revisorer

		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Åsa Axell	BoRevision AB	2022

Valberedning

		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Hanna Larsson	Sammanställande	2022
Daniel Jigfelt		2022 ⁴ dax

Fastigheter

Föreningens äger fastigheten Selma 1 som består av 106 bostadsrättslägenheter i 4 huskroppar. Hus A (med adress Olofsgatan 09) med 29 lägenheter, hus B (Olofsgatan 11) med 28 lägenheter samt en lokal, hus C (med adress Olofsgatan 13) med 28 lägenheter samt en lokal och hus D (med adress Olofsgatan 15) med 21 lägenheter. Därtill äger föreningen ett miljöhus gemensamt för samtliga lägenheter och de två lokalerna. Samtliga hus har fyra våningar jämte vindsvåning. Hus A har även källare och garage. Cykelrum, handikappanpassad WC, städutrymmen och fastighetsförråd finns i källaren till hus A. Garaget är uthyrt till det av Brf Selmas park ägda aktiebolaget Garagebolaget Selmas Park AB. Teknikutrymmen och barnvagnsrum finns i varje huskropp. Lägenhetsförråd finns på vindsplan. På gården finns lekplats, cykelparkeringar, miljöhus och sittplatser samt markparkeringar.

Lägenhetsfördelning:

106 st lägenheter där lägenhetsytan varierar mellan 30 kvm till 90 kvm.

1 rum och kök	17 st
2 rum och kök	43 st
3 rum och kök	36 st
4 rum och kök	10 st

Total tomtarea	5 580 kvm
Total bostadsarea	6 201 kvm
Total lokalarea	147 kvm

Lokalfördelning:

2 lokaler, en lokal i hus B om 61 kvm som är outhyrd och en lokal i hus C om 85 kvm som är uthyrd enligt kontrakt giltigt i 1 år.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Moderna Försäkringar.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning
E.ON
Telia
KONE
Kiwa Inspecta
Ragn Sells
Örebro Kommun
TeknikService

Ekonomisk förvaltning
El och fjärrvärme
Kabel-TV och datakommunikation
Hiss-/garageservice och reparationer
Hissbesiktning
Soppantering och återvinning
Vatten/avlopp, avfallshantering,
Låssystem *aw*

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar en förlust på 181 176 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Föreningen har inte ändrat årsavgifterna sedan den ursprungliga ekonomiska plan som upprättades vid tillkomsten av bostadsrättsföreningen. Det kommer heller inte ske någon höjning av årsavgifterna under 2022.

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

Underhållsplan

Föreningen har ingen underhållsplan ännu, men har för avsikt att upprätta en vid ett senare tillfälle. Avsättning till yttre underhållsfond görs i enlighet med ekonomisk plan med 219 000 kr.

Övriga händelser

Styrelsen har lämnat skriftlig medlemsinformation till medlemmarna via medlemsbrev och information på föreningens webbplats.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	166
Under året avgående medlemmar	19
Under året tillkommande medlemmar	35
Medlemmar vid årets slut	182

Under året har 20 (35) st överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 371	5 553	822	0
Resultat efter finansiella poster	-181	713	403	0
Soliditet (%)	67	66	66	4
Balansomslutning	270 616	271 708	273 920	24 025

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Observera att föreningen inte var verksam under hela 2019 så jämförelser kan vara bristfälliga.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2019-12-31	179 208 000	215 000	188 498	712 780
Balansering fg. års resultat			712 780	-712 780
Årets avs. till yttre fond		219 000	-219 000	
Årets resultat				<u>-181 176</u>
Eget kapital 2020-12-31	179 208 000	434 000	682 278	-181 176

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	901 278
Årets avsättning till uh fond	-219 000
årets förlust	-181 176
	501 102
disponeras så att	501 102
i ny räkning överföres	501 102 <i>du</i>

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 413 037	5 552 627
Övriga rörelseintäkter		6 551	16 428
Summa rörelseintäkter		5 419 588	5 569 055
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-2 240 393	-1 705 812
Övriga externa kostnader	4	-142 657	-39 290
Personalkostnader och arvoden	5	-247 195	-40 128
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 859 233	-1 859 233
Summa rörelsekostnader		-4 489 478	-3 644 463
Rörelseresultat		930 110	1 924 592
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 111 286	-1 211 812
Summa finansiella poster		-1 111 286	-1 211 812
Resultat efter finansiella poster		-181 176	712 780
Årets resultat		-181 176	712 780

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	266 689 534	268 548 767
Summa materiella anläggningstillgångar		266 689 534	268 548 767
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	50 000	50 000
		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		266 739 534	268 598 767
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		114 039	1 613
Aktuella skattefordringar		352 375	0
Övriga fordringar	8	2 423	404 257
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	294 989	212 156
Summa kortfristiga fordringar		763 826	618 026
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	3 112 649	2 490 736
Summa kassa och bank		3 112 649	2 490 736
Summa omsättningstillgångar		3 876 475	3 108 762
SUMMA TILLGÅNGAR		270 616 009	271 707 529

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

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

<i>Tillgång</i>	<i>År</i>
Byggnad	120

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 sker i enlighet med ekonomisk plan.

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

Soliditet

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Hysesint garage/p-platser	362 616	337 884
Årsavgifter bostäder	4 466 459	4 712 769
Hysesintäkter lokaler	132 300	132 300
Kallvatten, fast avgift	12 450	0
Varmvatten, rörlig avgift	151 650	189 853
Kallvatten, rörlig avgift	80 750	27 548
El-avg, rörlig avgift	207 646	152 256
Överlåtels-/pantnoteringseavgifter	-2 401	0
Påminnelseavg/inkassoavg	1 567	0
Öresutjämning	0	17
	5 413 037	5 552 627

Observera att ca 255 000 kr i årsavgifter för fg år avser månadsavgifter för 2019 som ej periodiserats fg år.

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Entrepredkostnad städ	12 023	5 456
Fastighetsskötsel utöver avtal	61 076	14 024
Hissbesiktning	0	6 054
Serviceavtal	67 958	21 949
Snöröjning och sandning	49 894	1 644
Rep bostäder	4 502	1 613
Rep gemensamma utr	50 179	84 193
Rep hiss	4 288	38 992
Fastighetsel	346 319	285 482
Fjärrvärme	611 405	470 627
Vatten	144 729	70 644
Sophämtning	124 343	152 173
Fastighetsförsäkringar	48 542	103 597
Fastighetsavgift/skatt	68 880	0
	288 780	293 032
Förvaltningsarvode, grundavtal	357 475	156 332
	2 240 393	1 705 812

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Övrigt	16 979	575
Förbrukningsinventarier	204	0
Förbrukningsmaterial	3 371	875
Kreditupplysning	5 488	525
Hisstelefon/porttelefon	3 142	0
Revisionsarvoden	21 500	0
Övriga förvaltningskostnader	5 890	20 295
Konsultarvoden	0	763
Övriga externa tjänster	76 339	11 887
Bankkostnader	9 744	4 370
	142 657	39 290

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2021	2020
Styrelsearvode	190 400	31 552
Arb.givaravg löner/ersätt	56 795	8 576
	247 195	40 128

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Byggnader och mark

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	270 408 000	270 408 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	270 408 000	270 408 000
Ingående avskrivningar	-1 859 233	0
Årets avskrivningar	-1 859 233	-1 859 233
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 718 466	-1 859 233
Utgående redovisat värde	266 689 534	268 548 767
Taxeringsvärden byggnader	108 187 000	108 187 000
Taxeringsvärden mark	42 257 000	42 257 000
	150 444 000	150 444 000
Bokfört värde byggnader	219 389 534	221 248 767
Bokfört värde mark	47 300 000	47 300 000
	266 689 534	268 548 767

Not 7 Andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Garagebolaget Selmas Park AB	100	100	100	50 000 50 000
	Org.nr	Säte		
Garagebolaget Selmas Park AB	559200-1803	Växjö		

Not 8 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	2 423	367
Värdereg andra kortfr fordringar	0	2 000
Övriga kortfristiga fordringar	0	401 890
	2 423	404 257

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalt förvaltningsarvode	101 854	9 104
Förutbetald kabel-tv/internetavgift	0	65 182
Förutbetald försäkringspremie	24 271	0
Upplupna intäkter IMD	168 864	137 870
	294 989	212 156

Not 10 Kassa och Bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto Nordea	3 112 649	2 490 736
	3 112 649	2 490 736

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Nordea	0,87	2025-10-15	29 696 000	30 096 000
Nordea	1,22	2022-10-19	29 792 000	30 096 000
Nordea	1,58	2024-10-16	29 792 000	30 096 000
			89 280 000	90 288 000

Amorteringar 2022 enligt avtal 1 008 000

Långfristig del: 58 784 000 kr
Kortfristig del: 30 496 000 kr

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

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 84 240 000 kr.

Not 12 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	91 200 000	91 200 000
	91 200 000	91 200 000

Not 13 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga skulder	0	6 129
Redovisningskonto för moms	9 532	0
	9 532	6 129

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna avgiftsräntor	185 124	187 156
Förutbetalda intäkter	546 648	246 490
Upplupna kostnader	164 589	169 890
	896 361	603 536

Örebro 2022-04-13

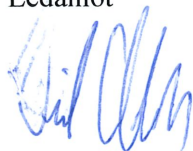


Per Danielsson
Ordförande



Alana Jamil
Ledamot

Fredrik Skobowytsch
Ledamot



Zoltan Dóczy
Ledamot

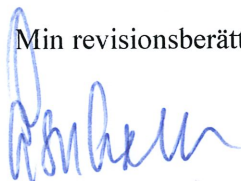


Ulf Wilnerzon Törn
Ledamot



Erik Blom
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-04-19



Åsa Axell
Revisor
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Selmas Park i Örebro, org.nr. 769631-5279

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Selmas Park i Örebro för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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. *Max*

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 Selmas Park i Örebro för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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:

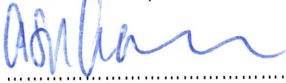
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 19 april 2022



Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB