

# Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

Brf Livet i Lillån 1  
Org nr: 769629-7873

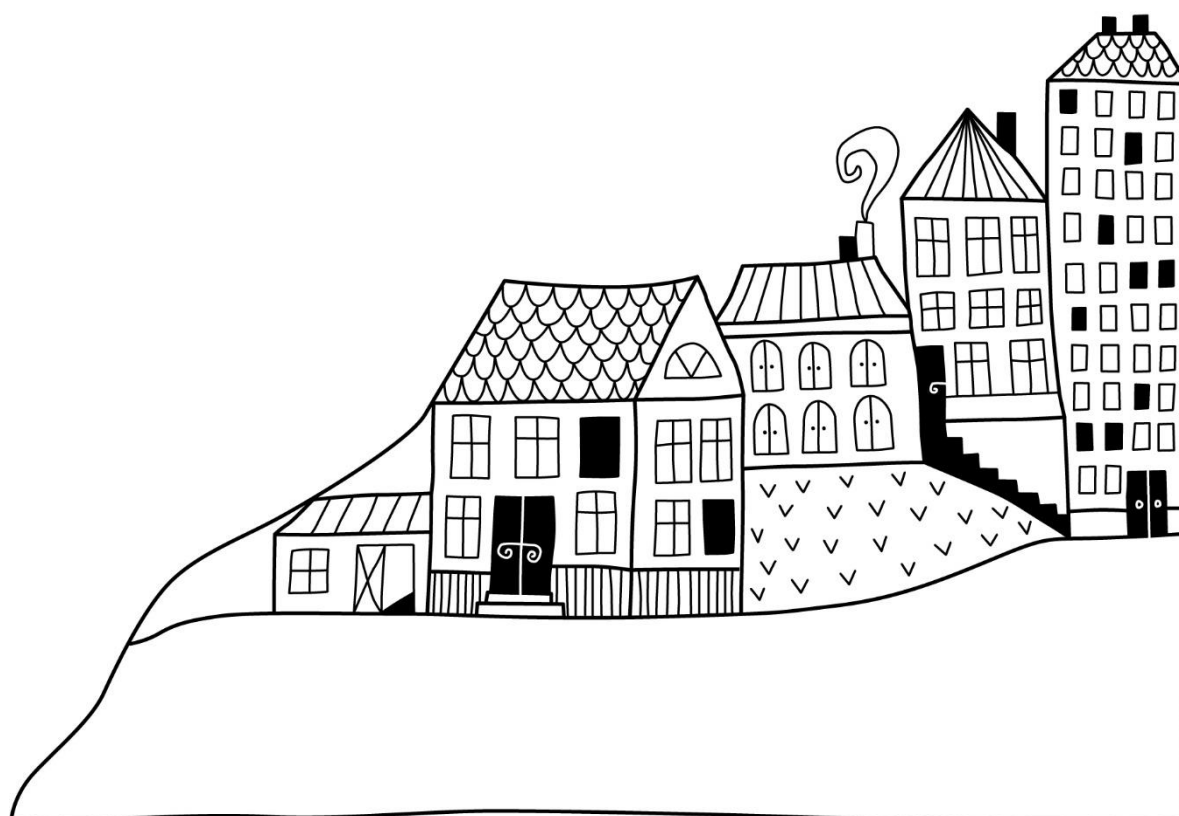




---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	5
Balansräkning.....	6
Noter.....	8



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Livet 1 får härmed  
avge årsredovisning för räkenskapsåret  
2021-01-01 till 2021-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 46 422 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-03-20. Nuvarande stadgar registrerades 2015-03-20.

Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år. I resultatet ingår avskrivningar med 1 127 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 069 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Rågängen 1 i Örebro Kommun. På fastigheten finns 1 byggnader med 46 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2017. Fastighetens adress är Nästegårdsvägen 30A - 56C i Örebro.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Nordeuropa.

Lägenhetsfördelning	Antal
3 rum och kök	46

Total bostadsarea 4 554 m<sup>2</sup>

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

## Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 58 tkr och planerat underhåll för 384 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Bostäder, målningsarbeten	384 100

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna-Karin Jansson	Ordförande	2022
Elin Molander	Vice ordförande	2022
Madelene Hellström	Sekreterare	2022
Sofia Olofsson	Ledamot	2022
Rickard Fagrell	Ledamot	Avgått under året
Bodil Henning	Ledamot	2022

### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jim Wahlström	Auktoriserad revisor	2022

### Valberedning

Anna Andersson  
Kjell Holgersson

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har utökat förvaltningsavtalet med Riksbyggen med start 2022-01-01, upprättande av underhållsplan färdigställs under år 2022. För övrigt har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 80 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 16 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 15 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 81 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2021-01-01 då den höjdes med 2,0%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2022-01-01.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 590 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 689	2 636	2 637	2 654	334
Resultat efter finansiella poster	-58	-163	414	-671	-156
Soliditet %	60	60	60	59	58

**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	76 507 200	0	-591 886	-162 738
Disposition enl. årsstämmobeslut			-162 738	162 738
Reservering underhållsfond		104 676	-104 676	
Ianspråktagande av underhållsfond		-104 676	104 676	
Årets resultat				-57 632
<b>Vid årets slut</b>	<b>76 507 200</b>	<b>0</b>	<b>-754 624</b>	<b>-57 632</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-754 624
Årets resultat	-57 632
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-104 676
Årets ianspråktagande av underhållsfond	104 676
<b>Summa</b>	<b>-812 256</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

<b>Att balansera i ny räkning i kr</b>	<b>-812 256</b>
--	-----------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

# Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 688 792	2 635 800
Övriga rörelseintäkter	Not 3	39 097	46 249
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 727 889</b>	<b>2 682 049</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-828 578	-783 479
Övriga externa kostnader	Not 5	-134 264	-174 611
Personalkostnader	Not 6	-48 621	-87 549
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 126 507	-1 126 507
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 137 971</b>	<b>-2 172 146</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>589 918</b>	<b>509 902</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	55	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-647 605	-672 640
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-647 550</b>	<b>-672 640</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-57 632</b>	<b>-162 738</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-57 632</b>	<b>-162 738</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	122 657 885	123 784 393
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>122 657 885</b>	<b>123 784 393</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>122 657 885</b>	<b>123 784 393</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	Not 11	72	72
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	81 077	62 220
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>81 149</b>	<b>62 292</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 13	3 022 118	2 448 474
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 022 118</b>	<b>2 448 474</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 103 267</b>	<b>2 510 766</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>125 761 152</b>	<b>126 295 158</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	76 507 200	76 507 200	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>76 507 200</b>	<b>76 507 200</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-754 624	-591 886	
Årets resultat	-57 632	-162 738	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-812 256</b>	<b>-754 624</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>75 694 944</b>	<b>75 752 576</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	32 725 000	49 597 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>32 725 000</b>	<b>49 597 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	16 872 500	510 000
Leverantörsskulder		39 027	40 502
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	429 681	394 581
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>17 341 208</b>	<b>945 083</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>125 761 152</b>	<b>126 295 158</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 688 792	2 635 800
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 688 792</b>	<b>2 635 800</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Övriga ersättningar	23 774	7 077
Övriga rörelseintäkter	15 323	39 172
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>39 097</b>	<b>46 249</b>

**Not 4 Driftskostnader**

	<b>2021-01-01</b> <b>2021-12-31</b>	<b>2020-01-01</b> <b>2020-12-31</b>
Underhåll	-384 100	-268 627
Reparationer	-57 673	-51 489
Försäkringspremier	-55 948	-53 034
Obligatoriska besiktningar	-3 430	-29 250
Snö- och halkbekämpning	-41 519	-13 648
Förbrukningsinventarier	-14 618	-20 013
Vatten	-134 510	-127 802
Fastighetsel	-19 635	-25 847
Sophantering och återvinning	-52 696	-46 872
Förvaltningsarvode drift	-64 450	-146 896
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-828 578</b>	<b>-783 479</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2021-01-01</b> <b>2021-12-31</b>	<b>2020-01-01</b> <b>2020-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-84 125	-113 541
Arvode, yrkesrevisorer	-12 465	-34 875
Övriga förvaltningskostnader	-12 702	-12 034
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-22 603	-8 990
Bankkostnader	-2 030	-5 172
Övriga externa kostnader	-340	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-134 264</b>	<b>-174 611</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2021-01-01</b> <b>2021-12-31</b>	<b>2020-01-01</b> <b>2020-12-31</b>
Styrelsearvoden*	-37 000	-67 200
Sociala kostnader	-11 621	-20 349
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-48 621</b>	<b>-87 549</b>

2020 \*Avser både arvode för 2019 (utbetalt 2020) samt upplupet för 2020 (utbetalas 2021)

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-  
och immateriella anläggningstillgångar**

	<b>2021-01-01</b> <b>2021-12-31</b>	<b>2020-01-01</b> <b>2020-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-1 126 507	-1 126 507
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-1 126 507</b>	<b>-1 126 507</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2021-01-01</b> <b>2021-12-31</b>	<b>2020-01-01</b> <b>2020-12-31</b>
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	55	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>55</b>	<b>0</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2021-01-01</b> <b>2021-12-31</b>	<b>2020-01-01</b> <b>2020-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-647 605	-672 550
Övriga räntekostnader	0	-90
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-647 605</b>	<b>-672 640</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	112 650 745	112 650 745
Mark	15 112 912	15 112 912
	<b>127 763 657</b>	<b>127 763 657</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>127 763 657</b>	<b>127 763 657</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

## Vid årets början

Byggnader	-3 979 264	-2 852 757
	<b>-3 979 264</b>	<b>-2 852 757</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-1 126 507	-1 126 507
	<b>-1 126 507</b>	<b>-1 126 507</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-5 105 771</b>	<b>-3 979 264</b>
--	-------------------	-------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut****Varav**

Byggnader	107 544 973	108 671 480
Mark	15 112 913	15 112 913

**Taxeringsvärden**

Bostäder	34 892 000	20 150 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>34 892 000</b>	<b>20 150 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>25 480 000</i>	<i>15 834 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 412 000</i>	<i>4 316 000</i>

**Not 11 Övriga fordringar**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Skattekonto	72	72
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>72</b>	<b>72</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Förutbetalda försäkringspremier	44 276	41 189
Förutbetalt förvaltningsarvode	36 801	21 031
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>81 077</b>	<b>62 220</b>

**Not 13 Kassa och bank**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Transaktionskonto	3 022 118	2 448 474
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 022 118</b>	<b>2 448 474</b>

**Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Inteckningslån	49 597 500	50 107 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-340 000	-510 000
Nästa års omsättning av lån	-16 532 500	0
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>32 725 000</b>	<b>49 597 500</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,20%	2022-04-20	16 702 500,00	0,00	170 000,00	16 532 500,00
NORDEA	1,25%	2023-04-19	16 702 500,00	0,00	170 000,00	16 532 500,00
NORDEA	1,45%	2025-04-16	16 702 500,00	0,00	170 000,00	16 532 500,00
<b>Summa</b>			<b>50 107 500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>510 000,00</b>	<b>49 597 500,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Enligt nuvarande amorteringsplan ska föreningen nästa räkenskapsår amortera 340 000 kr samt omsätta lån för 16 532 500 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 32 725 000 kr till betalning/villkorsändring mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	51 006 000	51 006 000

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Upplupna sociala avgifter	13 192	13 196
Upplupna räntekostnader	127 162	128 470
Upplupna driftskostnader	8 450	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	8 602	5 626
Upplupna elkostnader	3 053	2 183
Upplupna kostnader för renhållning	810	0
Upplupna revisionsarvoden	12 000	11 125
Upplupna styrelsearvoden	42 000	42 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 204	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	200 208	191 981
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>429 681</b>	<b>394 581</b>

**Not Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser


**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

## Styrelsens underskrifter

Ort och datum


DocuSigned by:



E26508C6AAE5447...

Anna-Karin Jansson

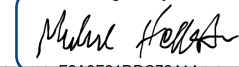
DocuSigned by:



6012609C55B144E...

Elin Molander

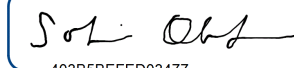
DocuSigned by:



F2A3F21DDC72414...

Madelene Hellström

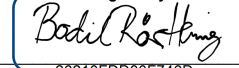
DocuSigned by:



403B5BEFED03477...

Sofia Olofsson

DocuSigned by:



26210FDD80F746D...

Bodil Henning

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Jim Wahlström  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB

---

# Brf Livet 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för  
Brf Livet 1 i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)





# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Jim Wahlström, org. nr 769629-7873

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Jim Wahlström för år 2021.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Jim Wahlström för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

---

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 trygghetssätt.

---

## Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den

KPMG AB

Jim Wahlström

Auktoriserad revisor