

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

BRF Mangon i Örebro
Org nr: 769623-4959



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Mangon i Örebro får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. 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, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-08-17. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-12-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-17. Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 558 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 424 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Mangon 2 och Aprikosen 3 i Örebro Kommun. På fastigheterna finns 6 st. tvåplanshus med 28 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2013. Fastigheternas adress är Aprikosgatan 11 A-E, 19 A-D, Kiwigatan 2 A-E, 4 A-D, Mangogatan 1 A-E samt Persikogatan 18 A-E i Örebro.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, samt bostadsrättstillägg för de boende. Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Bergslagen.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
3 rum och kök	28	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
------------	-------	-----------

Total tomtarea 6 020 m²

Total bostadsarea 2 240 m²

Årets taxeringsvärde 42 992 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 42 992 000 kr

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 0 tkr och planerat underhåll för 59 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 11 723 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 340 tkr. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 334 tkr.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Bostäder, fasadtvätt	42 500
Installationer av belysning	16 250

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fredrik Filander	Ordförande	2023
Ann Lidén Pettersson	Sekreterare	2023
Annica Svärd	Ledamot	2024
Clara Kim-Klingberg	Ledamot	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	Revisor	BoRevision
-----------	---------	------------

Revisorssuppleanter


Heléne Maijgren	Revisorsuppleant	BoRevision
-----------------	------------------	------------

Valberedning

	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Catharina Orrgard	2023
Marita Filander	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret 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 39 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 38 personer. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.). Vid räkenskapsårets utgång var samtliga placerade.

Föreningens årsavgift 2022 var oförändrad.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höjning 3% på årsavgiften.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 521 kr/m²/år.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 173	1 174	1 137	1 079	1 042
Resultat efter finansiella poster	-134	-67	-156	-143	-142
Soliditet %	60	60	59	59	59
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	521	521	506	482	459

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	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	33 554 000	1 027 988	2 038 800	-4 309 655	-67 299
Disposition enl. årsstämmobeslut				-67 299	67 299
Reservering underhållsfond			334 000	-334 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-58 750	58 750	
Årets resultat					-133 589
Vid årets slut	33 554 000	1 027 988	2 314 050	-4 652 204	-133 589

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 376 955
Årets resultat	-133 589
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-334 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	58 750
Summa	-4 785 794

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 4 785 794

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 173 064	1 173 664
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 815	26 933
Summa rörelseintäkter		1 185 879	1 200 597
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-359 572	-316 871
Övriga externa kostnader	Not 5	-111 910	-86 965
Personalkostnader	Not 6	-31 531	-31 531
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-557 698	-557 698
Summa rörelsekostnader		-1 060 712	-993 065
Rörelseresultat		125 167	207 532
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 667	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-269 424	-274 832
Summa finansiella poster		-258 757	-274 832
Resultat efter finansiella poster		-133 589	-67 299
Årets resultat		-133 589	-67 299

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	51 908 372	52 466 069
Summa materiella anläggningstillgångar		51 908 372	52 466 069
Summa anläggningstillgångar		51 908 372	52 466 069
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1	2
Övriga fordringar		8	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	93 707	76 453
Summa kortfristiga fordringar		93 716	76 463
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 749 500	1 557 254
Summa kassa och bank		1 749 500	1 557 254
Summa omsättningstillgångar		1 843 216	1 633 717
Summa tillgångar		53 751 587	54 099 787

Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	34 581 988	34 581 988	
Fond för yttre underhåll	2 314 050	2 038 800	
Summa bundet eget kapital	36 896 038	36 620 788	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-4 652 205	-4 309 655	
Årets resultat	-133 589	-67 299	
Summa fritt eget kapital	-4 785 794	-4 376 955	
Summa eget kapital	32 110 244	32 243 833	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	12 707 460	21 404 791
Summa långfristiga skulder		12 707 460	21 404 791
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	8 698 012	223 369
Leverantörsskulder		27 412	33 606
Övriga skulder		4	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	208 456	194 185
Summa kortfristiga skulder		8 933 884	451 162
Summa eget kapital och skulder		53 751 587	54 099 787

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 aviseras 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 <i>kan</i>

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 167 264	1 167 264
Hyror, p-platser	5 800	6 400
Summa nettoomsättning	1 173 064	1 173 664

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga ersättningar	10 344	9 733
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	-2
Övriga rörelseintäkter	2 472	17 202
Summa övriga rörelseintäkter	12 815	26 933

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-58 750	0
Reparationer	0	-4 392
Försäkringspremier	-49 937	-46 774
Kabel- och digital-TV	-36 935	-35 902
Snö- och halkbekämpning	-39 525	-30 507
Förbrukningsinventarier	0	-4 498
Vatten	-69 838	-72 891
Fastighetsel	-30 184	-57 238
Sophantering och återvinning	-49 811	-41 809
Förvaltningsarvode drift	-24 592	-22 860
Summa driftskostnader	-359 572	-316 871

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-51 164	-49 530
Arvode, yrkesrevisorer	-13 875	-17 500
Övriga förvaltningskostnader	-5 865	-351
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 177	-9 751
Kontorsmateriel	-2 100	-2 953
Medlems- och föreningsavgifter	-4 900	-4 850
Bankkostnader	-2 580	-2 030
Övriga externa kostnader	-22 250	0
Summa övriga externa kostnader	-111 910	-86 965

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-25 200	-25 200
Sociala kostnader	-6 331	-6 331
Summa personalkostnader	-31 531	-31 531

Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	55 769 780	55 769 780
Mark	1 179 820	1 179 820
	56 949 600	56 949 600
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	56 949 600	56 949 600
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 483 531	-3 925 834
	-4 483 531	-3 925 834
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-557 697	-557 697
	-557 697	-557 697
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 041 228	-4 483 531
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Restvärde enligt plan vid årets slut	51 908 372	52 466 069
Varav		
Byggnader	50 728 552	51 286 249
Mark	1 179 820	1 179 820

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	56 112	49 937
Förutbetalt förvaltningsarvode	22 401	12 383
Förutbetald kabel-tv-avgift	10 224	9 234
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 970	4 900
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	93 707	76 453

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	21 405 472	21 628 160
Nästa års omsättning av lån	-8 563 855	
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-134 157	-223 369
Långfristig skuld vid årets slut	12 707 460	21 404 791

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,25%	2023-01-18	8 653 067,00	0,00	89 212,00	8 563 855,00
NORDEA	1,55%	2024-01-17	6 486 525,00	0,00	68 100,00	6 418 425,00
NORDEA	0,96%	2025-12-17	6 488 568,00	0,00	65 376,00	6 423 192,00
Summa			21 628 160,00	0,00	222 688,00	21 405 472,00

*Senast kända räntesatser

Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	22 720 000	22 720 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner	25 200	25 200
Upplupna sociala avgifter	6 000	6 000
Upplupna räntekostnader	49 779	50 299
Upplupna driftskostnader	9 875	0
Upplupna elkostnader	5 218	3 538
Upplupna revisionsarvoden	12 000	10 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	100 384	99 148
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	208 456	194 185

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Örebro 7/2-2023
Ort och datum



Fredrik Filander



Ann Lidén Pettersson



Clara Kim-Klingberg



Annica Svärd

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-17



Åsa Axell
Revisor
Bo Revision AB

BRF Mangon i Örebro

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Mangon i Örebro 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



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Mangon i Örebro, org.nr. 769623-4959

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mangon i Örebro för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 Mangon i Örebro för år 2022 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den 17 februari 2023

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB