Årsredovisning

för

Brf Regnet 1

716411-5557

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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

Styrelsen för Brf Regnet 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Regnet 1 är ett privatbostadsföretag som registrerades år 1978. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Regnet 3 med adresserna Stämpelgatan 1-15 i Örebro.
Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.
Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 11 februari 2016.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar skall styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med högst 3 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 2021-05-20 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter		*Valda t.o.m. årsstämman*
Sani Kovacevic	Ordförande	2022
Hanna Andersson	Ledamot	Avflyttad 2021
Annika Söderlind	Ledamot	2022
Cecilia Widegren	Kassör	2022
Judith Cederhag	Sekreterare	2022

Styrelsesuppleanter		*Valda t.o.m. årsstämman*
Anette Andreasson	Suppleant	2022
André Hellström	Suppleant	2022

- Föreningens firma tecknas av styrelsen och ordinarie ledamöter två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 10 (11) protokollförda sammanträden.
- Arvode samt övrig ersättning till styrelsen har under året utbetalats enligt stämmobeslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Bergslagen.

Ordinarie revisorer		*Valda t.o.m. årsstämman*
Åsa Axell	BoRevision AB	2022

Valberedning		*Valda t.o.m. årsstämman*
Anna-Karin Larsson	Sammankallande	2022

Fastigheter

Byggnader

Byggnaderna uppfördes under år 1980 och består av fyra huskroppar i två våningsplan med totalt 32 lägenheter. I samfällighetsföreningen Regnet finns 24 st garageplatser och 6 st parkeringsplatser med motorvärmare som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Den totala boarean uppgår till 2 722 m².

Lägenhetsfördelning:
8 st 2 rum och kök, 72,5 kvm
16 st 3 rum och kök, 84 kvm (8 st), 86 kvm (4 st) 85,5 kvm (4 st)
8 st 4 rum och kök, 98 kvm

För bostadsrättshavarna finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar i kvartersgården
Bastu
Gemensamhetslokal
Solarium

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Bergslagen. I den försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. Bostadsrättstillägg samt hemförsäkring tecknas av bostadsrättshavarna.

Samfällighet

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Regnet där föreningens andel är 30 %. Samfälligheten förvaltar garage, parkeringsplatser, föreningsgård och lekplatser samt sköter sophantering, snöröjning och gemensam utebelysning.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning, Felanmälan, uh-plan
E.ON	El och fjärrvärme
ComHem	TV och Bredband
Örebro Kommun	Vatten/Avlopp
Samhall	Gräsklippning
Örebrosotarn	Ventilationsavtal
VOAV	Stamspolning avlopp
Anticimex	Skadedjursbekämpning
CSG	Felanmälan efter Egeryds öppettider

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat
Resultatet för verksamheten under året visar en förlust på 204 820 kr.

Reparationer och underhåll
För fastigheten finns en 30-årig underhållsplan upprättad. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om avsättning till och ianspråktagande av fond för yttre underhåll. Avsättning har i bokslutet för år 2021 gjorts med 579 tkr. Utfört underhåll år 2021 är fönsterbyte till en kostnad på 1 722 tkr samt balkongunderhåll tll en kostnad av 220 tkr.
Reparationer som utförts under året är lagning av takläcka, reparation av skador på innertak i två lägenheter och spolning av avlopp i en lägenhet.

Årsavgifter och hyror
Årsavgifterna höjdes med 3% fr.o.m. januari 2021. Genomsnittlig årsavgift uppgår till 673 kr/m².
Styrelsen planerar en höjning av avgiften med 3% fr.o.m. januari 2022. Fr.o.m. 1 januari 2016 betalas förutom årsavgiften avgift för TV och bredband med 175 kr per månad. Detta avser ett gruppavtal för digital-Tv, bredband och telefoni.

Övrigt
Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Örebro kommun. Kostnaden för tomträtten är 235 tkr/år. Avtalet löper fram till 2029-06-30.
Föreningen följer underhållsplanen för fastigheterna samt anlitar Samhall för gräsklippning inom föreningens ansvarsområde för yttre skötsel. I övrigt sköter medlemmarna upptagning av löv och klippning av träd och buskar.

Styrelsen har tagit in offerter för kommande takbyte och ventilationssystem efter en bedömning från Egeryds.

Ändrade redovisningsprinciper
Med anledning av den ofördelaktiga redovisningsmässiga hanteringen av underhållsåtgärder i förenklingsregelverket K2, som föreningen hittills har tillämpat, har en övergång till huvudregelverket K3 skett i och med detta bokslut.

Medlemsinformation	2021-12-31
Medlemmar vid årets början	40
Under året avgående medlemmar	-8
Under året tillkommande medlemmar	6
Medlemmar vid årets slut	38

Under året har 4 st (4) överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättning debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp per lån.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna, en rikstäckande service- och intresseorganisation för bostadsrättsföreningar.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**
Nettoomsättning	1 974	1 927	1 919	1 813
Resultat efter finansiella poster	-205	249	215	-189
Balansomslutning	11 273	10 146	9 854	10 145
Årsavgifter/kvm bostadsyta	673	655	655	636
Lån/kvm bostadsyta	3 146	2 664	2 717	2 771
Elkostnad/kvm	14	15	17	17
Värmekostnad/kvm	156	126	135	135
Vattenkostnad/kvm	45	36	30	31
Likviditet %	260	321	368	202
Soliditet (%)	20,4	24,7	22,9	20,1

Definitioner nyckeltal:
Likviditet = Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100%.
Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Notera att Likviditet beräknas som tidigare trots att lån med rörlig ränta samt lån som förfaller bokförs som kortfristiga skulder oavsett om intentionen är att lånen ska sättas om

Förändring av eget kapital

	Medlems-insatser*	**Underhålls-fond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**
Eget kapital 2020-12-31	463 600	772 159	1 019 122	249 161
Balansering fg. års resultat			249 161	-249 161
Årets avs. till yttre fond		579 153	-579 153	
Årets disp. ur yttre fond		-223 300	223 300	
Årets resultat				-204 820
Eget kapital 2021-12-31	**463 600**	**1 128 012**	**912 430**	**-204 820**

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Förslag till vinstdisposition
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 268 283
årets avsättning UH-fond	-579 153
årets ianspråkstagande UH-fond	223 300
årets förlust	-204 820
	707 610

disponeras så att	
i ny räkning överföres	707 610
	707 610

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 974 163	1 926 636
Övriga rörelseintäkter		11 239	6 948
Summa rörelseintäkter		**1 985 402**	**1 933 584**
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-1 619 430	-1 255 188
Övriga externa kostnader	4	-118 759	-118 276
Personalkostnader och arvoden	5	-78 824	-71 793
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-286 221	-142 786
Summa rörelsekostnader		**-2 103 234**	**-1 588 044**
Rörelseresultat		**-117 833**	**345 540**
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-86 987	-96 379
Summa finansiella poster		**-86 987**	**-96 379**
Resultat efter finansiella poster		**-204 820**	**249 161**
Årets resultat		**-204 820**	**249 161**

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	6	9 860 683	8 424 404
Summa materiella anläggningstillgångar		**9 860 683**	**8 424 404**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	2 800	2 800
		2 800	**2 800**
Summa anläggningstillgångar		**9 863 483**	**8 427 204**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	35 795
Övriga fordringar	8	878	878
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	221 153	219 564
Summa kortfristiga fordringar		**222 031**	**256 237**
Kassa och bank			
Kassa och bank	10	1 187 694	1 462 643
Summa kassa och bank		**1 187 694**	**1 462 643**
Summa omsättningstillgångar		**1 409 725**	**1 718 880**
SUMMA TILLGÅNGAR		**11 273 208**	**10 146 084**

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		463 600	463 600
Fond för yttre underhåll		1 128 012	772 159
Summa bundet eget kapital		**1 591 612**	**1 235 759**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		912 430	1 019 122
Årets resultat		-204 820	249 161
Summa fritt eget kapital		**707 610**	**1 268 283**
Summa eget kapital		**2 299 222**	**2 504 042**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	8 417 981	2 228 414
Summa långfristiga skulder		**8 417 981**	**2 228 414**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	145 004	5 023 575
Leverantörsskulder		157 883	198 232
Aktuella skatteskulder		7 478	2 597
Övriga skulder	13	153	33 258
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	245 487	155 966
Summa kortfristiga skulder		**556 005**	**5 413 628**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**11 273 208**	**10 146 084**

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Brf Regnet 1 årsredovsning har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och **BFNAR 2012:1** Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Ändrade redovisningsprinciper
Årsredovisningen har tidsigare upprättats enligt förenklingsregelverket K2, men fr.o.m. 2021 upprättas den enligt huvudregelverket, K3. Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3:s kapitel 35. Föreningen är ett mindre företag och har nyttjat möjligheten att inte räkna om jämförelsetalen för 2020 enligt K3:s principer. Jämförelsetalen överensstämmer därför med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen och det finns däremd brister i jämförbarhet mellan åren.

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
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen och redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntat nyttjandeperiod.
Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2,36 %

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

Övrigt
Övriga tillgångar och skulder har värderas till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på vissa placeringar.

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.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Hyresint garage/p-platser	78 883	77 350
Årsavgifter bostäder	1 830 994	1 782 289
Hyres-/avg.bortfall parkering	-2 900	-200
Öresutjämning	-14	-3
Kabel-TV-avgifter	67 200	67 200
	1 974 163	**1 926 636**

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Entrepedkostnad städ/trädgård	32 904	32 693
Fastighetsskötsel utöver avtal	520	0
Rep bostäder	11 833	19 824
Rep gemensamma utr	57 031	17 255
Serviceavtal	4 554	14 342
Fastighetsel	38 379	39 715
Fjärrvärme	425 678	343 396
Vatten	121 784	97 160
Fastighetsförsäkringar	51 508	48 995
Fastighetsavgift/skatt	50 609	45 727
Tomträttsavgälder	234 280	234 280
Samfällighetsavgift	253 222	248 256
Kabel-TV	113 928	113 545
Underh gemensamma utr	223 200	0
	1 619 430	**1 255 188**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Övrigt	6 093	7 388
Förbrukningsinventarier	0	799
Förbrukningsmaterial	3 395	8 299
Grundavtal	61 976	60 888
Revisionsarvoden	14 500	11 875
Övriga förvaltningskostnader	14 069	20 259
Bankkostnader	2 722	2 635
Övriga externa tjänster	10 000	0
Medlems-/föreningsavgift	5 040	4 940
Kreditupplysning	551	350
Inkasso/betalningsföreläggande	413	843
	118 759	**118 276**

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2021	2020
Styrelsearvode	30 725	29 784
Ersättning sammanträden	29 512	25 542
Arb.givaravg löner/ersätt	18 587	16 467
	78 824	**71 793**

Not 6 Byggnader

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	10 480 000	10 480 000
Årets anskaffningar	1 722 500	
Försäljningar/utrangeringar	-93 338	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**12 109 162**	**10 480 000**
Ingående avskrivningar	-2 055 596	-1 912 810
Försäljningar/utrangeringar	93 338	
Årets avskrivningar	-286 221	-142 786
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-2 248 479**	**-2 055 596**
Utgående redovisat värde	**9 860 683**	**8 424 404**
Taxeringsvärden byggnader	25 000 000	25 000 000
Taxeringsvärden mark	14 200 000	14 200 000
	39 200 000	**39 200 000**

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Avser insats i Bostadsrätterna

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 800	2 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**2 800**	**2 800**
Utgående redovisat värde	**2 800**	**2 800**

Not 8 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	878	878
	878	**878**

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetald försäkringspremie	54 119	51 508
Förutbetald tomträttsavgäld	117 140	117 140
Förutbetald kabel-tv/internetavgift	28 698	28 482
Förutbetald medlemsavgift	5 090	5 040
Förutbetalt förvaltningsarvode	16 106	15 494
Förutbetald bankkostnader	0	1 900
	221 153	**219 564**

Not 10 Kassa och Bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto	1 187 694	1 462 643
	1 187 694	**1 462 643**

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek, 481882	0,82	2023-03-30	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek, 495350	0,94	2024-06-30	630 500	727 500
Stadshypotek, 421247	1,34	2023-03-30	2 228 414	2 252 310
Stadshypotek, 480689	1,02	2025-03-30	2 248 071	2 272 179
Stadshypotek, 482010	0,82	2023-03-30	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek, 515538	1,30	2026-10-30	1 456 000	0
			8 562 985	**7 251 989**
Amorteringar enligt avtal			145 004	145 004

9Enligt nya direktiv ska rörliga lån och lån som förfaller till betalning inom 12 månader räknas som kortfristiga.
Under förutsättning att amorteringsplanen ligger kvar och att lån som förfaller sätts om beräknas den totala skulden om 5 år uppgå till 7 982 969 kr.
Kortfristig skuld 145 004 kr
Långfristig skuld 8 417 981 kr

Not 12 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	9 949 000	9 949 000
	9 949 000	**9 949 000**

Not 13 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Hyres-/avgiftsfordringar	7	0
Avräk lagstadgade soc avg	0	16 304
Personalens källskatt	0	16 114
Övriga kortfristiga skulder	146	840
	153	**33 258**

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna avgiftsräntor	4 101	7 700
Förutbetalda intäkter	80 799	82 492
Upplupen fjärrvärmekostnad	67 700	52 657
Upplupen elkostnad	3 576	3 117
Upplupet styrelsearvode	58 637	0
Upplupen arbetsgivaravgift	18 424	0
Upplupet revisionsarvode	12 250	10 000
	245 487	**155 966**

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Slutfaktura från Enomic avseende 70 000kr gällande fönsterbytet.
I enlighet med underhållsplan ska fler tak bytas till en uppskattad kostnad av 2,7 Mkr. En del av detta kommer att finansieras genom nya lån.

Örebro 2022-04-28

Sani Kovacevic
Ordförande

Judith Cederhag
Sekreterare

Cecilia Widegren
Kassör

Annika Söderlind
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-05-02

Åsa Axell

BoRevision AB

borevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Regnet 1, org.nr. 716411–5557

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Regnet 1 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 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.

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 Regnet 1 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 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 2 maj 2022

.....

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB