# Årsredovisning

**för**

# Brf Mosåsviken 1

769631-9701

Räkenskapsåret

2022

**Innehållsförteckning**


| | |
|---|---|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 5 |
| Balansräkning | 6 |
| Noter | 8 |


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

Styrelsen för Brf Mosåsviken 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

# Förvaltningsberättelse

## Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Mosåsviken 1 är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Mosås 8:32 med adress Viktor Dahléns väg 62-84, 86a-c, 88a-d, 90a-b, 92a-b, 94a-b, 96a-b och 98a-b. Fastigheten förvärvades 2017-03-22 inflyttning skedde under 2017. 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 gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-07-07.

Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

## Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter med lägst 0 och högst 3 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-06-02 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

| *Ordinarie styrelseledamöter* | | *Valda t.o.m. årsstämman* |
|---|---|---|
| Jonatan Niklasson | Ordförande | 2023 |
| Maria Dag | Vice ordförande | 2024 |
| Emelie Palm | Sekreterare | 2024 |
| Isra Golparian | Ledamot | 2024 |
| Ronnie Andersson | Ledamot | 2024 |

| *Styrelsesuppleanter* | | *Valda t.o.m. årsstämman* |
|---|---|---|
| Caroline Riklund | Suppleant | 2024 |

- Föreningens firma tecknas, förutom styrelsen i sin helhet, av två ordinarie ledamöter i förening.
- Styrelsen har under året hållit 13 st (11) protokollförda styrelsemöten inklusive det konstituerande mötet.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

| *Ordinarie revisorer* | | *Valda t.o.m. årsstämman* |
|---|---|---|
| Åsa Axell | BoRevision AB | 2023 |

| *Revisorssuppleanter* | | *Valda t.o.m. årsstämman* |
|---|---|---|
| Theodor Lönnman | BoRevision AB | 2023 |

| *Valberedning* | | *Valda t.o.m. årsstämman* |
|---|---|---|
| Ellinor Hailee | Sammankallande | 2023 |
| Albin Månsson | | 2023 |

## Fastigheter

Föreningens byggnad är utformad som 5 parhus, 7 radhus och 12 kedjehus belägna intill varandra med totalt 29 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2017. Till fastigheten hör också en carport och en eller två p-platser belägna i anslutning till respektive hus.

| | |
|---|---|
| Lägenhetsfördelning: | |
| 5 rum och kök | 19 st |
| 6 rum och kök | 10 st |
| | |
| Total tomtarea | 9 223 kvm |
| Total bostadsarea | 3 878 kvm |

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

## Föreningen har avtal med nedanstående företag

| | |
|---|---|
| Egeryds Fastighetsförvaltning | Ekonomisk förvaltning |
| E.ON | El |
| Örebro Kommun | Vatten/Avlopp |
| Nordea | Bank/Finansiering |

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar ett underskott på 417 936 kr före avsättning till underhållsfond, vilket till stor del beror på höga avskrivningskostnader. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

### *Årsavgifter*

Årsavgifterna har varit oförändrade under året. Årsavgifterna kommer höjas med 10 % från 2023.

### *Underhållsplan*

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig 30 år framåt i tiden. Årets avsättning till föreningens yttre underhållsfond har gjort efter underhållsplanen med 557 038 kr. Fonderade medel ska täcka planerat underhåll på fastigheten.

## Medlemsinformation

| | |
|---|---|
| **Medlemmar vid årets början** | **53** |
| Under året avgående medlemmar | 8 |
| Under året tillkommande medlemmar | 8 |
| **Medlemmar vid årets slut** | **53** |

Under året har 5st (7) överlåtelser skett. Vid överlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Vid pantsättning debiteras pantsättaren 1 % av gällande prisbasbelopp per pantnotering.

| **Flerårsöversikt** (Tkr) | **2022** | **2021** | **2020** | **2019** | **2018** |
|---|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 1 994 | 2 006 | 1 969 | 2 058 | 1 873 |
| Resultat efter finansiella poster | -418 | -278 | -466 | -364 | -1 039 |
| Balansomslutning | 107 031 | 108 374 | 109 260 | 110 077 | 110 991 |
| Soliditet (%) | 57,28 | 56,95 | 56,75 | 56,73 | 56,61 |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

## Förändring av eget kapital

| | **Insats-kapital*** | **Upplåtelse-avgifter*** | **Fond för yttre underhåll** | **Balanserat resultat** | **Årets resultat** |
|---|---|---|---|---|---|
| **Eget kapital 2021-12-31** | 60 346 000 | 3 219 000 | 948 191 | -2 513 037 | -278 272 |
| Balansering av fg års resultat | | | | -278 272 | 278 272 |
| årets avsättning till yttre fond | | | 557 038 | -557 038 | |
| Årets resultat | | | | | -417 936 |
| **Eget kapital 2022-12-31** | **60 346 000** | **3 219 000** | **1 505 229** | **-3 348 347** | **-417 936** |

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|---|---|
| ansamlad förlust | -2 791 309 |
| Årets avs till yttre fond enl underhållsplan | -557 038 |
| årets förlust | -417 936 |
| | **-3 766 283** |
| | |
| behandlas så att | |
| i ny räkning överföres | -3 766 283 |
| | **-3 766 283** |

# Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Rörelseintäkter** | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 994 272 | 2 006 505 |
| Övriga rörelseintäkter | | 14 725 | 0 |
| **Summa rörelseintäkter** | | **2 008 997** | **2 006 505** |
| | | | |
| **Rörelsekostnader** | | | |
| Drift- och Fastighetskostnader | 3 | -246 166 | -176 737 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -111 165 | -71 306 |
| Personalkostnader och arvoden | 5 | -63 475 | -71 426 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 6 | -1 302 575 | -1 302 575 |
| **Summa rörelsekostnader** | | **-1 723 381** | **-1 622 044** |
| | | | |
| **Rörelseresultat** | | **285 616** | **384 461** |
| | | | |
| **Finansiella poster** | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 8 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -703 560 | -662 732 |
| **Summa finansiella poster** | | **-703 552** | **-662 732** |
| | | | |
| **Resultat efter finansiella poster** | | **-417 936** | **-278 271** |
| | | | |
| **Årets resultat** | | **-417 936** | **-278 272** |

# Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| ***Materiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 105 150 219 | 106 452 794 |
| Pågående nyanläggningar | | 0 | 0 |
| **Summa materiella anläggningstillgångar** | | **105 150 219** | **106 452 794** |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **105 150 219** | **106 452 794** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| ***Kortfristiga fordringar*** | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 5 880 | 0 |
| Övriga fordringar | 7 | 1 912 | 1 904 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8 | 60 619 | 69 678 |
| **Summa kortfristiga fordringar** | | **68 411** | **71 582** |
| ***Kassa och bank*** | | | |
| Kassa och bank | 9 | 1 812 552 | 1 850 126 |
| **Summa kassa och bank** | | **1 812 552** | **1 850 126** |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **1 880 963** | **1 921 708** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **107 031 182** | **108 374 502** |

# Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| **Eget kapital** | | | |
| ***Bundet eget kapital*** | | | |
| Medlemsinsatser | | 63 565 000 | 63 565 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 505 229 | 948 191 |
| **Summa bundet eget kapital** | | **65 070 229** | **64 513 191** |
| ***Fritt eget kapital*** | | | |
| Balanserat resultat | | -3 348 347 | -2 513 037 |
| Årets resultat | | -417 936 | -278 272 |
| **Summa fritt eget kapital** | | **-3 766 283** | **-2 791 309** |
| **Summa eget kapital** | | **61 303 946** | **61 721 882** |
| **Skulder** | | | |
| **Långfristiga skulder** | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 10, 11 | 30 384 652 | 26 667 076 |
| **Summa långfristiga skulder** | | **30 384 652** | **26 667 076** |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 10, 11 | 15 109 000 | 19 686 076 |
| Leverantörsskulder | | 12 617 | 33 194 |
| Övriga skulder | 12 | 6 696 | 37 507 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 13 | 214 271 | 228 767 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **15 342 584** | **19 985 544** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **107 031 182** | **108 374 502** |

# Noter

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

### Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### 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 på basis av föreningens stadgar. Enligt föreningens stadgar ska också en underhållsplan upprättas och därefter följas.

### Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Förbyggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

| *Tillgång* | *Procent* |
|---|---|
| Byggnad | 1,48 % |

### 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.

### Uppskjuten skatteskuld
Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiseras vid försäljningen av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

### Nyckeltalsdefinitioner
Soliditet:
Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

## Not 2 Nettoomsättning

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Årsavgifter bostäder | 1 940 106 | 1 949 580 |
| Debiterad vattenförbrukning | 54 166 | 56 931 |
| Öresutjämning | 0 | -6 |
| | **1 994 272** | **2 006 505** |

## Not 3 Driftskostnader

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Fastighetsskötsel utöver avtal | 1 720 | 0 |
| Snöröjning och sandning | 11 888 | 0 |
| Trädgårdsskötsel | 860 | 0 |
| Rep gemensamma utr | 16 586 | 1 331 |
| Fastighetsel | 18 526 | 13 174 |
| Vatten | 89 428 | 86 993 |
| Fastighetsförsäkringar | 98 942 | 73 139 |
| Övrigt | 8 216 | 2 100 |
| | **246 166** | **176 737** |

## Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Revisionsarvoden | 1 875 | 11 500 |
| Grundavtal | 48 528 | 46 616 |
| Övriga förvaltningskostnader | 19 951 | 6 094 |
| Kreditupplysning | 200 | 2 013 |
| Övriga externa tjänster | 35 625 | 0 |
| Bankkostnader | 4 986 | 5 083 |
| | **111 165** | **71 306** |

## Not 5 Personalkostnader och arvoden

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Styrelsearvode | 48 300 | 54 350 |
| Arb.givaravg löner/ersätt | 15 175 | 17 076 |
| | **63 475** | **71 426** |

## Not 6 Byggnader och mark

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 111 663 094 | 111 663 094 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **111 663 094** | **111 663 094** |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -5 210 300 | -3 907 725 |
| Årets avskrivningar | -1 302 575 | -1 302 575 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-6 512 875** | **-5 210 300** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **105 150 219** | **106 452 794** |
| | | |
| Taxeringsvärden byggnader | 46 785 000 | 46 785 000 |
| Taxeringsvärden mark | 12 621 000 | 12 621 000 |
| | **59 406 000** | **59 406 000** |
| | | |
| Bokfört värde byggnader | 81 697 594 | 83 000 169 |
| Bokfört värde mark | 23 452 625 | 23 452 625 |
| | **105 150 219** | **106 452 794** |

## Not 7 Övriga fordringar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---|---|
| Skattekonto | 1 912 | 1 904 |
| | **1 912** | **1 904** |

## Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---|---|
| Förutbetald försäkringspremie | 23 002 | 32 546 |
| Förutbetalt förvaltningsarvode | 12 617 | 12 132 |
| Uppl intäkter deb vattenförbrukning | 25 000 | 25 000 |
| | **60 619** | **69 678** |

## Not 9 Kassa och Bank

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---|---|
| Transaktionskonto | 1 812 552 | 1 850 126 |
| | **1 812 552** | **1 850 126** |

## Not 10 Skulder till kreditinstitut

| Långivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2022-12-31 | Lånebelopp 2021-12-31 |
|---|---|---|---|---|
| Nordea | 1,78 | 2025-03-19 | 11 586 576 | 11 739 076 |
| Nordea | 1,19 | 2024-03-20 | 11 617 076 | 11 739 076 |
| Nordea | 1,06 | 2025-01-22 | 7 525 000 | 7 625 000 |
| Nordea | 2,10 | 2023-01-18 | 7 525 000 | 7 625 000 |
| Nordea | 2,38 | 2023-01-19 | 7 240 000 | 7 625 000 |
| | | | **45 493 652** | **46 353 152** |

| | |
|---|---|
| Amorteringar enligt avtal | 799 000 |

Långfristig del: 30 384 652 kr
Kortfristig del: 15 109 000 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 41 498 652 kr.

## Not 11 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---|---|
| **Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder** | | |
| Fastighetsinteckningar | 49 300 000 | 49 300 000 |
| | **49 300 000** | **49 300 000** |

## Not 12 Övriga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---|---|
| Personalens källskatt | 0 | 14 274 |
| Redovisningskonto moms | 0 | 5 567 |
| Avräk lagstadgade soc avg | 6 696 | 17 666 |
| | **6 696** | **37 507** |

## Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---|---|
| Upplupna avgiftsräntor | 86 959 | 67 811 |
| Förutbetalda intäkter | 127 312 | 150 956 |
| Upplupet revisionsarvode | 0 | 10 000 |
| | **214 271** | **228 767** |

Örebro 2023-05-02

Jonatan Niklasson
Ordförande

Maria Dag
Vice ordförande

Emelie Palm
Sekreterare

Isra Golparian
Ledamot

Ronnie Andersson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-03

Åsa Axell
Revisor
BoRevision AB

borevision

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Mosåsviken 1, org.nr. 769631–9701

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mosåsviken 1 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Mosåsviken 1 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 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 3 maj 2023

.....

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB