

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

BRF Ekängsparken
Org nr: 769617-8511



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Ekängsparken får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

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, 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 2007-11-28. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2008-12-11 och stadgar registrerades 2007-11-28 hos bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 505 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 169 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Purjolöken 1 i Örebro Kommun. På fastigheterna finns en byggnad med 38 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2010.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i If Skadeförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
3 rum och kök	22	
4 rum och kök	13	
5 rum och kök	3	

Total tomtarea 5 130 m²

Bostäder bostadsrätt 3 766 m²

Årets taxeringsvärde 92 200 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 76 200 000 kr

IB

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 181 tkr och planerat underhåll för 502 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Reservering har gjorts med 325 tkr samt att vi uppdaterat underhållsplanen för att enklare redovisa kommande underhåll.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt (panelbyte)	157 164
Markytor (anläggning av häck)	204 375
Garage och p-platser (målning av garage, carport och förråd)	140 638

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jan Boman	Ordförande	2023
Katarina Resare	Ledamot	2024
Johan Engstrand	Ledamot	2023
Ewa-Marie Bengtsson	Ledamot	2023
Bertil Johansson	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Astrid Wass	Suppleant	2023
Mikael Sandberg	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	
Jim Wahlström	Revisor	KPMG

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eric Nordström	2023
Lennart Rådberg	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Installation av laddstolpar för Elbil har genomförts och det arbetet fortsätter efter behov.

Trädgårdsgruppen har planterat häckar som avgränsning mot norr och öster, arbetet med trädgårdsvisionen fortsätter i takt med att vår ekonomi tillåter det.

Reklamationsutbyte av fläktmotor, ombyggnad av installationen för att eliminera vibrationer som gör att vi kan sänka fläkthastigheten och få lägre elförbrukning utan att påverka luftflödet.

Vi har bytt panel på cykelförråden och målat färdigt våra gemensamma träytor.

Sopning av våra tak har genomförts för att säkerställa att dom fortsätter att behålla sin livslängd.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 63 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 63 personer.

Föreningens årsavgifter har inte förändrats sedan starten och ingen höjning är planerad. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 602 kr/m²/år.

Den beräkningsmodell av elkostnaderna som ligger till grund för elpriset i föreningen har visat sig ha den effekt styrelsen önskade, ett jämnare kassaflöde som stärker föreningens likviditet i enlighet med den kassaflödesanalys som gjorts vilket gör att ingen avgiftshöjning är planerad för kommande år och inga händelser efter räkenskapsårets utgång som väsentligt påverkar föreningens ekonomiska ställning har inträffat.

Under året har vi haft gemensamma aktiviteter så som grillning, städdagar och den oerhört populära kräftskivan.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 599	2 600	2 551	2 442	2 442
Resultat efter finansiella poster	-336	267	89	314	554
Soliditet %	75	75	74	73	73
Lån, kr/m ²	5	5	5	6	5

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.

27

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	55 000 000	831 613	3 944 041	266 950
Disposition enl. årsstämmobeslut			266 950	-266 950
Reservering underhållsfond		325 000	-325 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-502 177	502 177	
Årets resultat				-336 030
Vid årets slut	55 000 000	654 436	4 388 168	-336 030

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	4 210 992
Årets resultat	-336 030
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-325 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	502 177
Summa	4 052 139

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **4 052 139**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 599 337	2 599 927
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 248	10 589
Summa rörelseintäkter		2 605 585	2 610 516
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 934 214	-1 384 465
Övriga externa kostnader	Not 5	-225 638	-168 847
Personalkostnader	Not 6	-89 961	-91 642
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-504 737	-499 646
Summa rörelsekostnader		-2 754 551	-2 144 601
Rörelseresultat		-148 966	465 915
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 918	29
Räntekostnader och liknande resultatposter		-191 982	-198 994
Summa finansiella poster		-187 064	-198 965
Resultat efter finansiella poster		-336 030	266 950
Årets resultat		-336 030	266 950

Handwritten signature or initials in blue ink.

Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	55 000 000	55 000 000	
Fond för yttre underhåll	654 436	831 613	
Summa bundet eget kapital	55 654 436	55 831 613	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	4 388 169	3 944 041	
Årets resultat	-336 030	266 950	
Summa fritt eget kapital	4 052 139	4 210 992	
Summa eget kapital	59 706 575	60 042 605	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	19 027 640	19 027 640
Summa långfristiga skulder		19 027 640	19 027 640
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	315 000	630 000
Leverantörsskulder		132 474	139 489
Skatteskulder		113 164	82 593
Övriga skulder		-52 433	31 631
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	421 488	364 432
Summa kortfristiga skulder		929 693	1 248 144
Summa eget kapital och skulder		79 663 908	80 318 389

32

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	78 139 488	78 597 879
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	503 031	498 471
Summa materiella anläggningstillgångar		78 642 520	79 096 350
Summa anläggningstillgångar		78 642 520	79 096 350
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		60	7 745
Övriga fordringar		127 126	126 903
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	116 334	104 019
Summa kortfristiga fordringar		243 520	238 667
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	777 869	983 373
Summa kassa och bank		777 869	983 373
Summa omsättningstillgångar		1 021 389	1 222 039
Summa tillgångar		79 663 908	80 318 389

23

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	150
Installationer	Linjär	15
Laddpunkter	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

3

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	2 267 940	2 267 940
Hyror, garage	102 000	102 000
Hyror, p-platser	72 000	72 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-900	0
Elavgifter	158 297	157 987
Summa nettoomsättning	2 599 337	2 599 927

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga ersättningar	6 014	7 369
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	0
Övriga rörelseintäkter	240	3 220
Summa övriga rörelseintäkter	6 248	10 589

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-502 177	-127 227
Reparationer	-180 950	-156 622
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-57 722	-55 442
Försäkringspremier	-41 853	-40 915
Kabel- och digital-TV	-107 372	-108 544
Serviceavtal	-44 167	-7 964
Obligatoriska besiktningar	-10 995	-44 478
Snö- och halkbekämpning	-61 578	-47 626
Statuskontroll	0	-16 765
Drift och förbrukning, övrigt	0	-4 606
Förbrukningsinventarier	-4 961	-10 021
Vatten	-90 695	-86 438
Fastighetsel	-547 359	-374 739
Uppvärmning	-180 888	-201 596
Sophantering och återvinning	-68 221	-59 762
Förvaltningsarvode drift	-35 277	-41 722
Summa driftskostnader	-1 934 214	-1 384 465

JB

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-174 244	-137 690
IT-kostnader	-1 914	0
Arvode, yrkesrevisorer	-11 875	-8 375
Övriga förvaltningskostnader	-13 140	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 496	-5 236
Representation	0	-5 216
Bankkostnader	-2 800	-2 640
Övriga externa kostnader	-15 169	-9 690
Summa övriga externa kostnader	-225 638	-168 847

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-36 176	-35 948
Sammanträdesarvoden	-33 600	-37 600
Sociala kostnader	-20 185	-18 094
Summa personalkostnader	-89 961	-91 642

Not 7 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	69 217 032	69 217 032
Mark	13 500 000	13 500 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	82 717 032	82 717 032

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-4 119 153	-3 660 762
	-4 119 153	-3 660 762

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-458 391	-458 391
	-458 391	-458 391

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-4 577 544	-4 119 153
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	78 139 488	78 597 879
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	78 139 488	78 597 879
-----------	------------	------------

Taxeringsvärde

	92 200 000	76 200 000
varav byggnader	72 000 000	57 000 000
varav mark	20 200 000	19 200 000

13

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Installationer	618 800	618 800
Årets anskaffningar		
Installationer (Laddpunkter)	101 813	0
Avgår statligt investeringsstöd	-50 906	0
	669 707	618 800
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	669 707	618 800
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-120 329	-79 074
	-120 329	-79 074
Årets avskrivningar		
Installationer	-41 255	-41 255
Installationer (laddpunkter)	-5 091	0
	-46 346	-41 255
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-166 675	-120 329
Restvärde enligt plan vid årets slut	503 032	498 471
Varav		
Installationer	503 032	498 471

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	40 662	38 156
Förutbetalt förvaltningsarvode	47 983	39 073
Förutbetald kabel-tv-avgift	26 861	26 789
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	828	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	116 334	104 019

Not 10 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankkonto SEB	1 200	1 200
Transaktionskonto	776 669	982 173
Summa kassa och bank	777 869	983 373

78

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	19 657 640	20 287 640
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-315 000	-630 000
Långfristig skuld vid årets slut	19 342 640	19 657 640

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	1,12%	2024-05-28	4 431 040,00	0,00	315 000,00	4 116 040,00
SEB	0,81%	2024-05-28	6 526 600,00	0,00	0,00	6 526 600,00
SEB	1,04%	2025-05-28	8 700 000,00	0,00	0,00	8 700 000,00
Summa			19 657 640,00	0,00	315 000,00	19 342 640,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 315 tkr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	27 900 000	27 900 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	6 610	6 718
Upplupna driftskostnader	775	0
Upplupna elkostnader	120 376	91 023
Upplupna värmekostnader	28 099	32 561
Upplupna kostnader för renhållning	2 380	2 495
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	59 966	19 901
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	200	230
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	203 082	211 504
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	421 488	364 432

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Den beräkningsmodell av elkostnaderna som ligger till grund för elpriset i föreningen har visat sig ha den effekt styrelsen önskade, ett jämnare kassaflöde som stärker föreningens likviditet i enlighet med den kassaflödesanalys som gjorts vilket gör att ingen avgiftshöjning är planerad för kommande år och inga händelser efter räkenskapsårets utgång som väsentligt påverkar föreningens ekonomiska ställning har inträffat.

2 78

Styrelsens underskrifter

Örebro 2023-04-14

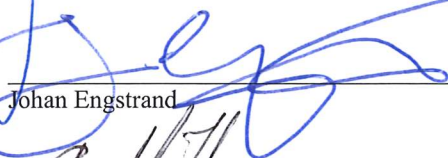
Ort och datum



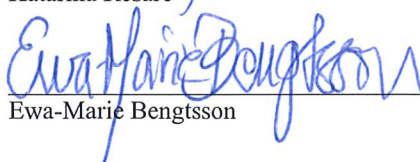
Jan Boman



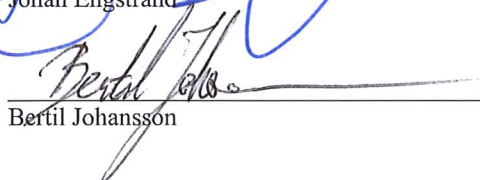
Katarina Resare



Johan Engstrand



Ewa-Marie Bengtsson



Bertil Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023- 04-17

KPMG



Jim Wahlström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Ekängsparken, org. nr 769617-8511

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Ekängsparken för år 2022.

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 2022 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 utvärderar, 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 BRF Ekängsparken för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 betryggande sätt.

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 ersättningsskyldighet 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 revisionsred 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 revisionsred 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 17 april 2023

KPMG AB



Jim Wahlström

Auktoriserad revisor

