

Brf Bostaden i Örby

Org.nr: 769613-9158

Årsredovisning 2021

Räkenskapsåret 20210101 - 20211231



| Innehållsförteckning | Sida |
|-----------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 6 |
| Balansräkning | 7 |
| Noter | 9 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Bostaden i Örby, organisationsnummer 769613-9158, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Bostaden i Örby 1, som har sitt säte i Stockholm kommun och som registrerades hos Bolagsverket 2006-02-23, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark, som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheter eller lokal.

Föreningen beskattades senaste inkomstår som en äkta bostadsrättsförening. Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Stoppuret 1, avtal gäller till och med 2028-01-01.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Gjensidige försäkring.

Styrelse

| | |
|------------|------------------|
| Ordförande | Amrik Johal |
| Ledamot | Anders Wallin |
| Ledamot | Patrik Hellberg |
| Ledamot | Petra Olsen |
| Ledamot | Robin Lindberg |
| Suppleant | Rose-Marie Widen |
| Suppleant | Ulrika Palmer |

Styrelsen har under året hållit 14 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-19

Revisor

| | |
|--------|--|
| Extern | Clas Niklasson Grant Thornton Sweden AB |
| Intern | Birgitta Widmark |

Valberedning

Valberedningen har bestått av Helena Thelin med eget val av suppleant.

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Skebokvarnsvägen 2-8

Nybyggnadsår: 2009

Värdeår: 2009

Fastighetsbeteckning: Stoppuret 1

Bostadslägenheter

upplåtna med bostadsrätt

| | Antal | Total yta m ² |
|--|-----------|--------------------------|
| 1,5 rok | 8 | 280 |
| 2 rok | 8 | 476 |
| 3 rok | 8 | 629 |
| 4 rok | 16 | 1 498 |
| Summa | 40 | 2 883 |
| Totalt antal bostadslägenheter: | | 40 |
| Totalyta (m²): | | 2 883 |

P-platser

| | Antal platser |
|--|---------------|
| | 27 |

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - Frubo AB

Teknisk förvaltning- JIDEK (en del av koncernen RUBIN AB) tom 2021-12-31.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Två städdagar genomfördes under året med god uppslutning av medlemmarna.

Föreningen har genomfört en OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll), med godkänt resultat.

Föreningen har i förebyggande syfte åtgärdat och plåtskott avrinningen från de 10 mest utsatta balkongerna.

Installerat dörröppnings automatik i samtliga portar.

utökat och förbättrat sopsorteringen med kartong och kompost.

Upphandlat ny teknisk förvaltare och startat provmedlemskap med HSB.

Medlemsinformation

| | |
|--------------------------------------|----|
| Medlemmar vid räkenskapsårets början | 61 |
| Tillkommande medlemmar under året | 10 |
| Avgående medlemmar under året | 10 |
| Under året har 7 överlåtelse skett. | |

40 bostadsrätter

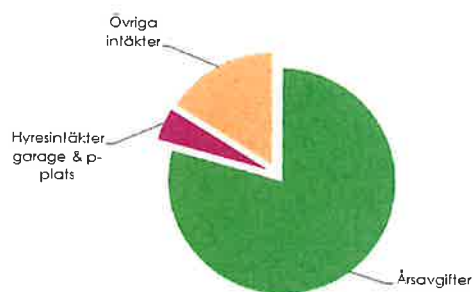
61 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

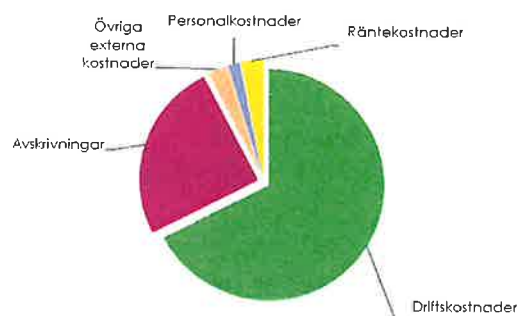
| | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|--|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning, tkr | 2 419 | 2 389 | 2 350 | 2 315 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | -1 138 | -488 | -780 | -329 |
| Soliditet ¹ , % | 84 | 84 | 84 | 84 |
| Balansomslutning, tkr | 82 592 | 84 320 | 84 727 | 85 891 |
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta | 734 | 734 | 734 | 727 |

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Intäkter



Kostnader



Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 251 910 kronor.

Förändringar i eget kapital

| | Insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--|-------------------|--------------------------|---------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 72 950 000 | 499 406 | -2 383 849 | -488 096 |
| <i>Resultatdisposition enligt stämman:</i> | | | | |
| Reservering fond för yttre underhåll | | 42 000 | -42 000 | |
| Balanseras i ny räkning | | | -488 096 | 488 096 |
| Årets resultat | | | | -1 138 249 |
| Belopp vid årets utgång | 72 950 000 | 541 406 | -2 913 945 | -1 138 249 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -2 913 945 |
| Årets resultat | -1 138 249 |
| Totalt | -4 052 194 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--|-------------------|
| Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes | 12 000 |
| Balanseras i ny räkning | -4 064 194 |
| Totalt | -4 052 194 |

Resultaträkning

1 januari - 31 december

| | Not | 2021 | 2020 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | 1 | 2 419 227 | 2 389 430 |
| Övriga rörelseintäkter | | 250 880 | 1 004 |
| Summa Rörelseintäkter | | 2 670 107 | 2 390 434 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | 2 | -2 555 482 | -1 653 911 |
| Övriga externa kostnader | 3 | -108 584 | -112 860 |
| Personalkostnader | | -65 710 | -46 762 |
| Avskrivningar | | -959 844 | -933 374 |
| Summa Rörelsekostnader | | -3 689 620 | -2 746 907 |
| RÖRELSERESULTAT | | -1 019 513 | -356 473 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -118 736 | -131 623 |
| Summa Finansiella poster | | -118 736 | -131 623 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -1 138 249 | -488 096 |
| RESULTAT FÖRE SKATT | | -1 138 249 | -488 096 |
| ÅRETS RESULTAT | | -1 138 249 | -488 096 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 81 238 104 | 82 167 168 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 115 376 | 146 156 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 81 353 480 | 82 313 324 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 81 353 480 | 82 313 324 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 1 425 | 0 |
| Övriga fordringar | | 62 791 | 34 215 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 6 | 152 255 | 124 075 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 216 471 | 158 290 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 1 022 297 | 1 341 108 |
| Summa kassa och bank | | 1 022 297 | 1 341 108 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 1 238 768 | 1 499 398 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 82 592 248 | 83 812 722 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 72 950 000 | 72 950 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 541 406 | 499 406 |
| Summa bundet eget kapital | | 73 491 406 | 73 449 406 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -2 913 945 | -2 383 849 |
| Årets resultat | | -1 138 249 | -488 096 |
| Summa fritt eget kapital | | -4 052 194 | -2 871 945 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 69 439 212 | 70 577 461 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 7 | 12 391 664 | 12 375 934 |
| Summa långfristiga skulder | | 12 391 664 | 12 375 934 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 7 | 120 000 | 387 640 |
| Leverantörsskulder | | 232 793 | 112 375 |
| Skatteskulder | | 5 971 | 5 944 |
| Övriga skulder | | 1 506 | 1 446 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 8 | 401 102 | 351 922 |
| Summa kortfristiga skulder | | 761 372 | 859 327 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 82 592 248 | 83 812 722 |

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| Anläggningstillgång | Nyttjandeperiod (år) | Avskrivning (%) |
|------------------------|----------------------|-----------------|
| Byggnad | 100 | 1 |
| Glastak Entré | 10 | 10 |
| Pasersystem till Entré | 10 | 10 |

| Not 1. Nettoomsättning | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder | 2 116 032 | 2 116 032 |
| Hysesintäkter garage och p-platser | 122 325 | 121 200 |
| Bredband | 56 840 | 57 600 |
| Debiterade elkostnader | 124 030 | 94 598 |
| Totalt nettoomsättning | 2 419 227 | 2 389 430 |

| Not 2. Drifkostnader | 2021 | 2020 |
|---|------------------|------------------|
| Fastighetsel | 289 793 | 197 188 |
| Uppvärmning | 385 507 | 337 846 |
| Vatten och avlopp | 80 605 | 75 306 |
| Sophämtning | 141 197 | 112 280 |
| Obligatorisk ventilationskontroll, OVK | 60 000 | 33 875 |
| Grundavtal hiss | 87 029 | 81 171 |
| Hissbesiktning | 6 040 | 5 975 |
| Grovsopor/återvinning | 14 037 | 0 |
| Fastighetskötsel | 151 122 | 151 777 |
| Fastighetsstäd | 12 956 | 27 107 |
| Snöröjning/sandning | 53 752 | 12 080 |
| Kommunikation | 10 425 | 9 556 |
| Bredband | 75 633 | 68 696 |
| TV | 25 568 | 25 847 |
| Försäkring | 38 549 | 36 728 |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 58 360 | 57 140 |
| Tomträttsavgälder | 166 200 | 166 200 |
| Förbrukningsmaterial | 1 094 | 940 |
| Övriga drifkostnader | 0 | 1 660 |
| Reparation och underhåll | 41 905 | 84 219 |
| Reparation och underhåll byggnad | 70 000 | 0 |
| Reparation och underhåll tak | 0 | 66 375 |
| Reparation och underhåll balkonger/altaner | 650 000 | 0 |
| Reparation och underhåll portar och lås | 82 466 | 3 459 |
| Reparation och underhåll hiss | 6 283 | 0 |
| Reparation och underhåll sophantering/återvinning | 4 625 | 0 |
| Reparation och underhåll uppvärmning | 4 975 | 0 |
| Reparation och underhåll VVS | 5 363 | 33 550 |
| Reparation och underhåll gård/trädgård | 31 998 | 64 936 |
| Totalt drifkostnader | 2 555 482 | 1 653 911 |

| Not 3. Övriga externa kostnader | 2021 | 2020 |
|--|----------------|----------------|
| Medlems- och föreningsavgifter | 5 420 | 5 310 |
| Arvode ekonomisk förvaltning | 63 120 | 62 952 |
| Extra ekonomisk förvaltning | 7 081 | 4 563 |
| Revisionsarvode | 11 875 | 11 250 |
| Webbsida | 791 | 645 |
| Konsultarvode | 14 386 | 22 156 |
| Bankkostnader | 2 993 | 2 771 |
| Inkassokostnader | 225 | 494 |
| Övriga administrativa kostnader | 1 500 | 1 432 |
| Föreningsomkostnader | 1 192 | 1 116 |
| Övriga kostnader | 0 | 171 |
| Totalt övriga externa kostnader | 108 584 | 112 860 |

| Not 4. Byggnader och mark | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| Anskaffningsvärde byggnad | 88 441 072 | 88 441 072 |
| Utgående anskaffningsvärden | 88 441 072 | 88 441 072 |
| Akkumulerade avskrivningar | | |
| Ingående avskrivningar | - 6 273 904 | - 5 348 225 |
| Årets avskrivningar | - 929 064 | - 925 679 |
| Utgående avskrivningar | -7 202 968 | -6 273 904 |
| Utgående redovisat värde | 81 238 104 | 82 167 168 |
| Taxeringsvärden | | |
| Taxeringsvärde byggnader | 42 000 000 | 42 000 000 |
| Taxeringsvärde mark | 19 400 000 | 19 400 000 |
| | 61 400 000 | 61 400 000 |

| Not 5. Inventarier, verktyg och installationer | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| Ingående anskaffningsvärden | 153 851 | 0 |
| Inköp | 0 | 153 851 |
| Utgående anskaffningsvärden | 153 851 | 153 851 |
| Akkumulerade avskrivningar | | |
| Ingående avskrivningar | - 7 695 | 0 |
| Årets avskrivningar | - 30 780 | - 7 695 |
| Utgående avskrivningar | -38 475 | -7 695 |
| Utgående redovisat värde | 115 376 | 146 156 |

| Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Fastighetsförsäkring | 48 278 | 41 776 |
| FRUBO AB | 5 399 | 5 260 |
| Com Hem AB | 21 558 | 21 232 |
| Exploateringskontoret, tomträttsavgäld | 41 550 | 41 550 |
| Bostadsrätterna | 0 | 5 420 |
| Ragn Sells | 8 009 | 5 599 |
| Bahnhof | 0 | 3 238 |
| HSB Stockholm | 27 461 | 0 |
| Summa | 152 255 | 124 075 |

Not 7. Skulder till kreditinstitut

| | Villkors- ändringsdag | Räntesats 2021-12-31 | Belopp 2021-12-31 | Belopp 2020-12-31 |
|--|--------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|
| Stadshypotek 169549 | 2022-06-30 | 0,96 % | 3 978 864 | 4 019 065 |
| Stadshypotek 294243 | 2024-06-01 | 0,82 % | 4 055 000 | 4 225 000 |
| Stadshypotek 224963 | 2023-04-30 | 1,41 % | 4 477 800 | 4 519 509 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | | 12 511 664 | 12 763 574 |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | | -120 000 | -387 640 |
| | | | 12 391 664 | 12 375 934 |

De skulder som förfaller kommande år avses att förlängas i takt med att de löper ut, de redovisas därför som långfristiga skulder.

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvode inkl sociala avgifter | 65 710 | 65 710 |
| Revisionsarvode | 11 250 | 10 625 |
| Upplupna utgiftsräntor | 8 145 | 9 346 |
| Förskottsbet avgift/hyra | 174 839 | 172 040 |
| Fortum | 98 526 | 67 677 |
| Sthlm VA | 26 439 | 26 524 |
| Ellevio AB | 16 193 | 0 |
| Summa | 401 102 | 351 922 |

| Not 9. Ställda säkerheter | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 15 095 000 | 15 095 000 |
| Summa: | 15 095 000 | 15 095 000 |

Underskrifter

Stockholm den / 2022

Amrik Johal

Anders Wallin

Patrik Hellberg

Petra Olsen

Robin Lindberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 -

Grant Thornton Sweden AB

Clas Niklasson

Birgitta Widmark
Intern revisor

Verifikat

Titel: Arsredovisning 2021 Brf Bostaden i Örby

ID: d9a54880-ca13-11ec-84fa-b15433000c00

Status: Signerat av alla

Skapat: 2022-05-02

Underskrifter

Brf Bostaden i Örby

petraolsen@hotmail.com

Signerat: 2022-05-02 14:36 BankID PETRA OLSEN

Brf Bostaden i Örby

amrik@johal.se

Signerat: 2022-05-02 14:39 BankID AMRIK JOHAL

Brf Bostaden i Örby

anders@swall.se

Signerat: 2022-05-03 08:21 BankID ANDERS WALLIN

Intern revisör

birgwidm@gmail.com

Signerat: 2022-05-03 13:25 BankID BIRGITTA WIDMARK

Brf Bostaden i Örby

robin.lindberg@ving.se

Signerat: 2022-05-02 14:37 BankID C Robin Lindberg

Montgomery

Brf Bostaden i Örby

patrik_hellberg@msn.com

Signerat: 2022-05-03 06:50 BankID PATRIK HELLBERG

Grant Thornton Sweden AB

clas.niklasson@se.gt.com

Signerat: 2022-05-03 10:08 BankID CLAS NIKLASSON

Filer

| Filnamn | Storlek | Kontrollsumma |
|---------------------------------|----------|--|
| original_arsredovisning_112.pdf | 729.4 kB | 27a4 c100 08bf a795 777a 74d2 e0cd 119d e09e d0ca f9fd 3967 1528 9789 66b4 0046 |

Händelser

| Datum | Tid | Händelse |
|------------|-------|---|
| 2022-05-02 | 14:35 | Skapat Erica Friberg. FRUBO Aktiefbolag 5564511292. IP: 88.131.253.100 |
| 2022-05-02 | 14:36 | Signerat Brf Bostaden i Örby Genomfört med: BankID av PETRA OLSEN. IP: 90.235.52.116 |
| 2022-05-02 | 14:37 | Signerat Brf Bostaden i Örby Genomfört med: BankID av C Robin Lindberg Montgomery. IP: 151.177.102.236 |
| 2022-05-02 | 14:39 | Signerat Brf Bostaden i Örby Genomfört med: BankID av AMRIK JOHAL. IP: 94.234.97.124 |

Händelser

| | | |
|------------|-------|---|
| 2022-05-03 | 06:50 | Signerat Brf Bostaden i Örby Genomfört med: BankID av PATRIK HELLBERG. IP: 90.225.23.215 |
| 2022-05-03 | 08:21 | Signerat Brf Bostaden i Örby Genomfört med: BankID av ANDERS WALLIN. IP: 84.217.89.170 |
| 2022-05-03 | 10:08 | Signerat Grant Thornton Sweden AB Genomfört med: BankID av CLAS NIKLASSON. IP: 88.131.44.131 |
| 2022-05-03 | 13:25 | Signerat Intern revisor Genomfört med: BankID av BIRGITTA WIDMARK. IP: 93.94.208.154 |



Verifikat utfärdat av Egrement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta handelsvillkor i anslutning till signeringen. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument tar för att säkerställa dess identitet. För mer information se bifogad dokumentation.

Verifikation version 1.15

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bostaden i Örby
Org.nr. 769630-4802

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bostaden i Örby 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 revisionssed 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bostaden i Örby för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 revisionssed 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 försummelse 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.

Norrköping den

Clas Niklasson

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR



Document history

COMPLETED BY ALL
03.05.2022 10:08
SENT BY OWNER:
Clas Niklasson • 03.05.2022 10:06
DOCUMENT ID:
rJXciMw0B9
ENVELOPE ID
rkxcoGwArc-rJXciMw0B9

DOCUMENT NAME:
RB Bostaden i Örby 2021.pdf
2 pages

Activity log

| Activity | Time | IP | Method | Level |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. CLAS NIKLASSON clas.niklasson@se.gt.com | Signed Authenticated | 03.05.2022 10:08 03.05.2022 10:08 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 14/06/1964) IP: 88.131.44.131 |

* Activity describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

