

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sörbyängen i Örebro får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01—2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1229) som har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens senast reviderade stadgar registrerades 2015-02-09.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Fastigheten

Fastighet: Vinrutan 1
Adresser: Karlsdalsallén 51-65, Örebro
Antal lägenheter: 113 st.
Total bostadsyta: 6 910 kvm
Antal lokaler: 2 st.
Total lokalyta: 254 kvm

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Bergslagen där även bostadsrättstillägget ingår.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Mälardalarna. Även den tekniska förvaltningen har skötts av HSB Mälardalarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll och investeringar:

Under året har föreningen installerat en bom vid infarten till parkeringen.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt föreningens stadgar.
Årets fonderingsbehov uppgår till 472 431 kronor.

Ekonomi:

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 91 252 000 kr.
Under året har föreningen amorterat 1 831 000 kr varav 500 000 kr är en extra amortering som gjordes i samband med omsättning av ett lån 2021-12-31.

Avgiften var oförändrad inför 2021. Även för 2022 beslutade styrelsen om oförändrade avgifter. Årsavgifterna uppgår till 703 kr/kvm.



Budgeten för 2022 visar att föreningen har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder.

Föreningsinformation:

Två städdagar har genomförts, en på våren och en på hösten.

Under året har medlemmarna erhållit två informationsblad samt information på hemsidan.

Föreningens hemsida: brfsorbyangen.se.

Föreningens e-postadress: info@brfsorbyangen.se

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-11 utomhus i föreningens pergola.

På stämman representerades 23 lägenheter.

Styrelsens förslag till stadgeändring gällande avsättning till underhållsfond godkänns av stämman.

Föreningen hade vid årets slut 206 medlemmar.

Under året har 25 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

| | |
|--------------------|-----------------|
| Claus-Göran Hjelm | ordförande |
| Inger Gröndahl | sekreterare |
| Magnus Åhlander | ledamot, kassör |
| Adem Alkic | ledamot |
| Adam Lord Eriksson | ledamot |
| Lotta Braf | suppleant |
| Lena Holm | suppleant |

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Inger Gröndahl och Magnus Åhlander samt suppleanten Lena Holm.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Claus-Göran Hjelm, Inger Gröndahl, Magnus Åhlander, Adem Alkic och Adam Lord Eriksson, två i förening.

Föreningsvald revisor har varit Anders Eriksson.

Extern revisor har varit Markus Forsberg, Grant Thornton.

Valberedning har varit Anders Alkman och Emma Jonsson, sammankallande Anders Alkman.

AA

FLERÅRSÖVERSIKT

Baseras på total lägenhetsyta

| Resultat och ställning | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning tkr | 5 896 | 5 894 | 5 945 | 5 948 | 5 853 |
| Resultat efter finansiella poster tkr | 498 | 669 | 343 | 643 | 1 086 |
| Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar) | 63% | 62% | 62% | 61% | 61% |
| Bankskuld kr/m ² | 13 206 | 13 470 | 13 808 | 14 000 | 14 190 |

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Medlems- insatser | Underh.- fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--|----------------------|------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 152 420 500 | 2 540 629 | 179 894 | 669 056 |
| Omföring av årets resultat enl årsstämma | | | 669 056 | -669 056 |
| Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut | | -115 846 | 115 846 | |
| Avsättn. fond för yttre uh enl underhållsplan | | 472 431 | -472 431 | |
| Årets resultat | | | | 498 341 |
| Belopp vid årets slut | 152 420 500 | 2 897 214 | 492 365 | 498 341 |

MR

RESULTATDISPOSITION

| | |
|---|----------------|
| Balanserat resultat | 848 950 |
| Disposition ur UH-fond | 115 846 |
| Avsatt till UH-fond | - 472 431 |
| Årets resultat | <u>498 341</u> |
| Summa fritt eget kapital att disponera av stämman | 990 706 |

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

| | |
|-------------------------|---------|
| Balanseras i ny räkning | 990 706 |
|-------------------------|---------|

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 2 897 214 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 141 756 kr.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar

MR

Brf Sörbyängen i Örebro

| Resultaträkning | | 2021-01-01 | 2020-01-01 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| | | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 5 895 923 | 5 894 396 |
| Summa rörelseintäkter | | 5 895 923 | 5 894 396 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 3 | -2 437 486 | -2 270 422 |
| Övriga externa kostnader | Not 4 | -73 864 | -37 264 |
| Personalkostnader och arvoden | Not 5 | -145 407 | -112 955 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 6 | -2 016 304 | -2 014 537 |
| Summa rörelsekostnader | | -4 673 060 | -4 435 177 |
| Rörelseresultat | | 1 222 863 | 1 459 218 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 7 | -724 521 | -790 162 |
| Summa finansiella poster | | -724 521 | -790 162 |
| Årets resultat | | 498 341 | 669 056 |

NR

Brf Sörbyängen i Örebro**Balansräkning****2021-12-31****2020-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 8 243 531 080 245 388 727

Inventarier, verktyg och installationer

Not 9 156 014 208 643*Summa materiella anläggningstillgångar*243 687 094 245 597 370**Summa anläggningstillgångar****243 687 094 245 597 370****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 10 6 496 0

Övriga kortfristiga fordringar

Not 11 29 865 0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

140 648 153 132*Summa kortfristiga fordringar*177 009 153 132*Kortfristiga placeringar**Summa kortfristiga placeringar**Kassa och bank*

Not 12 4 777 270 4 253 022

Summa omsättningstillgångar**4 954 279 4 406 154****SUMMA TILLGÅNGAR****248 641 373 250 003 524**

MR

Brf Sörbyängen i Örebro

| Balansräkning | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Eget kapital och skulder | | |
| Eget kapital | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Medlemsinsatser | 152 420 500 | 152 420 500 |
| Fond för yttre underhåll | 2 897 214 | 2 540 629 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | <u>155 317 714</u> | <u>154 961 129</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Balanserat resultat | 492 365 | 179 894 |
| Årets resultat | 498 341 | 669 056 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | <u>990 706</u> | <u>848 950</u> |
| Summa eget kapital | <u>156 308 420</u> | <u>155 810 079</u> |
| Skulder | | |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 14 59 500 000 | 61 752 000 |
| <i>Summa långfristiga skulder</i> | <u>59 500 000</u> | <u>61 752 000</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 15 31 752 000 | 31 331 000 |
| Förskott från kunder | 0 | 890 |
| Leverantörsskulder | 184 256 | 378 888 |
| Skatteskuld | 69 540 | 69 540 |
| Övriga kortfristiga skulder | Not 16 25 990 | 49 992 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 17 801 167 | 611 135 |
| <i>Summa kortfristiga skulder</i> | <u>32 832 953</u> | <u>32 441 445</u> |
| Summa skulder | <u>92 332 953</u> | <u>94 193 445</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | <u>248 641 373</u> | <u>250 003 524</u> |

M2

Brf Sörbyängen i Örebro

| Kassaflödesanalys | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Löpande verksamhet | | |
| Resultat efter finansiella poster | 498 341 | 669 056 |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Avskrivningar | 2 016 304 | 2 014 537 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | 2 514 645 | 2 683 593 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar | -23 877 | -37 955 |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder | -29 492 | -40 844 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | 2 461 276 | 2 604 794 |
| Investeringsverksamhet | | |
| Investeringar i fastigheter och mark | -106 028 | -58 478 |
| Investeringar i maskiner/inventarier | 0 | 168 302 |
| Kassaflöde från investeringsverksamhet | -106 028 | 109 824 |
| Finansieringsverksamhet | | |
| Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut | -1 831 000 | -2 331 000 |
| Inbetalda insatser | 0 | 0 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -1 831 000 | -2 331 000 |
| Årets kassaflöde | 524 248 | 383 618 |
| Likvida medel vid årets början | 4 253 022 | 3 869 404 |
| Likvida medel vid årets slut | 4 777 270 | 4 253 022 |

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens underkonto, bankkonton, kassa samt placeringar in i de likvida medlen.

MP

Brf Sörbyängen i Örebro

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|------------------|--------|
| Byggnader | 100 år |
| Markanläggningar | 20 år |
| Inventarier | 5 år |

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter beslutas av styrelsen och sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens ekonomiska plan.

Skulder till kreditinstitut

Samtliga lån som förfaller till betalning 2022 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

Övrigt

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

NR

Brf Sörbyängen i Örebro

| Noter | 2021-01-01 2021-12-31 | 2020-01-01 2020-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Not 2 Nettoomsättning | | |
| Årsavgifter | 4 855 800 | 4 855 997 |
| Hyrer | 662 778 | 655 839 |
| Övriga avgifter | 335 174 | 344 585 |
| Övriga intäkter | 45 571 | 71 557 |
| Bruttoomsättning | <u>5 899 323</u> | <u>5 927 978</u> |
| | | |
| Hyesrabatter och övriga avdrag | 0 | -33 582 |
| Hyesbortfall | -3 400 | 0 |
| | 5 895 923 | 5 894 396 |
| Not 3 Driftskostnader | | |
| Fastighetskötsel, serviceavtal mm | 357 704 | 574 827 |
| Reparationer | 154 419 | 34 869 |
| El | 498 986 | 388 686 |
| Uppvärmning | 408 166 | 308 779 |
| Vatten | 178 787 | 159 927 |
| Sophämtning | 181 596 | 199 474 |
| Övriga avgifter | 284 295 | 223 249 |
| Förvaltningskostnader | 211 053 | 327 942 |
| Fastighetsavgift | 34 770 | 34 770 |
| Övriga driftskostnader | 11 864 | 17 898 |
| Planerat underhåll | 115 846 | 0 |
| | 2 437 486 | 2 270 422 |
| Not 4 Övriga externa kostnader | | |
| Kontorsmaterial och trycksaker | 3 814 | 527 |
| Porto och bankavgifter | 8 692 | 8 252 |
| Juridiska avgifter | 6 349 | 0 |
| Förluster på hyres- och kundfordringar | 600 | 0 |
| Revisionskostnad | 15 000 | 12 386 |
| Medlems- och styrelseaktiviteter | 4 653 | 4 268 |
| Övriga kostnader | 34 755 | 11 831 |
| | 73 864 | 37 264 |
| Not 5 Personalkostnader och arvoden | | |
| Förtroendevalda | | |
| Styrelsearvode | 106 500 | 85 950 |
| Övriga arvoden | 12 691 | 0 |
| Sociala kostnader | 26 216 | 27 005 |
| | 145 407 | 112 955 |
| Föreningen har inte haft några anställda under året. | | |
| Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | |
| Byggnader | 1 864 330 | 1 864 330 |
| Markanläggningar | 99 345 | 97 578 |
| Inventarier | 52 629 | 52 629 |
| | 2 016 304 | 2 014 537 |
| Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter | | |
| Räntekostnader långfristiga skulder | 723 682 | 789 887 |
| Räntekostnader kortfristiga skulder | 344 | 0 |
| Övriga finansiella kostnader | 495 | 275 |
| | 724 521 | 790 162 |

MF

Brf Sörbyängen i Örebro

| Noter | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Not 8 Byggnader och mark | | |
| Byggnad | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 186 433 000 | 186 433 000 |
| Årets investeringar | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 186 433 000 | 186 433 000 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -8 079 885 | -6 215 555 |
| Årets avskrivningar | -1 864 330 | -1 864 330 |
| Utgående avskrivningar | -9 944 215 | -8 079 885 |
| Bokfört värde | 176 488 785 | 178 353 115 |
| Mark | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 65 167 000 | 65 167 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 65 167 000 | 65 167 000 |
| Summa byggnader och mark | 241 655 785 | 243 520 115 |
| Markanläggningar | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 1 966 190 | 1 907 712 |
| Årets investeringar | 106 028 | 58 478 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 072 218 | 1 966 190 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -97 578 | 0 |
| Årets avskrivningar | -99 345 | -97 578 |
| Utgående avskrivningar | -196 923 | -97 578 |
| Bokfört värde | 1 875 295 | 1 868 612 |
| Summa byggnader, mark och markanläggningar | 243 531 080 | 245 388 727 |
| Taxeringsvärde för Vinrutan 1 i Örebro. Värdeår 2016. | | |
| Byggnad - bostäder hyreshus | 116 000 000 | 116 000 000 |
| Byggnad - lokaler | 3 057 000 | 3 057 000 |
| | 119 057 000 | 119 057 000 |
| Mark - bostäder hyreshus | 38 000 000 | 38 000 000 |
| Mark - lokaler | 420 000 | 420 000 |
| | 38 420 000 | 38 420 000 |
| Taxeringsvärde totalt | 157 477 000 | 157 477 000 |
| Not 9 Inventarier | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 264 354 | 0 |
| Årets investeringar | 0 | 264 354 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 264 354 | 264 354 |
| Ingående avskrivningar | -55 711 | 0 |
| Årets avskrivningar | -52 629 | -55 711 |
| Utgående avskrivningar | -108 340 | -55 711 |
| Bokfört värde | 156 014 | 208 643 |

AR


Brf Sörbyängen i Örebro

| Noter | | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---------------------|--------------------|----------------------|
| Not 10 Kundfordringar | | | |
| Avgifts-, hyres och andra kundfordringar | | 6 496 | 0 |
| | | 6 496 | 0 |
| Not 11 Övriga kortfristiga fordringar | | | |
| Skattekonto | | 29 865 | 0 |
| | | 29 865 | 0 |
| Not 12 Kassa och bank | | | |
| Bankkonto | | 4 777 270 | 4 253 022 |
| | | 4 777 270 | 4 253 022 |
| Not 13 Eget kapital | | | |
| | Medlemsinsatser | | |
| | Uppl. avgifter | | |
| | Insatser | | |
| | Underh.- fond | | |
| | Balanserat resultat | | Årets resultat |
| Belopp vid årets ingång | | 152 420 500 | 2 540 629 |
| Omföring av årets resultat enligt årsstämma | | | 179 894 |
| Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut | | | 669 056 |
| Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan | | | -115 846 |
| Årets resultat | | | 472 431 |
| Belopp vid årets slut | 0 | 152 420 500 | 2 897 214 |
| | | | 492 365 |
| | | | 498 341 |
| Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut | | | |
| Låneinstitut | Låne nummer | Ränta | Konv. datum |
| Danske Bank | 4176 | 1,05% | 2024-12-30 |
| Danske Bank | 12869 | 0,62% | 2022-12-30 |
| SBAB | 32536549 | 0,46% | 2023-12-11 |
| | | | Belopp |
| | | | Nästa års amortering |
| | | | 30 000 000 |
| | | | 31 752 000 |
| | | | 29 500 000 |
| | | | 91 252 000 |
| | | | 1 331 000 |
| | | | 0 |
| | | | 0 |
| | | | 1 331 000 |
| | | | 84 597 000 |
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del | | | 59 500 000 |
| Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till | | | 84 597 000 |
| Ställda säkerheter | | | |
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i> | | | |
| Fastighetsinteckningar | | | 100 000 000 |
| | | | 100 000 000 |
| Summa ställda säkerheter | | | 100 000 000 |
| Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut | | | |
| Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) | | | 1 331 000 |
| Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning) | | | 30 421 000 |
| | | | 31 752 000 |
| | | | 31 331 000 |
| Not 16 Övriga kortfristiga skulder | | | |
| Arbetsgivaravgifter | | | 0 |
| Mervärdesskatt | | | 22 292 |
| | | | 25 990 |
| | | | 49 992 |
| Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | | |
| Förutbetalda hyror och avgifter | | | 506 953 |
| Upplupna räntekostnader | | | 1 799 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | | 292 415 |
| | | | 801 167 |
| | | | 611 135 |

MR

Brf Sörbyängen i Örebro**Noter****2021-12-31****2020-12-31**

Örebro, 2022-04-24



Adam Lord Eriksson

Adem Alkic

Adem Alkic



Magnus Ahlander

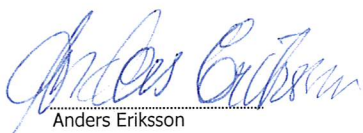


Claus-Göran Hjelm

Inger Gröndahl

Inger Gröndahl

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-04-27



Anders Eriksson

Av stämman vald revisor



Markus Forsberg

Auktoriserad revisor, Grant Thornton

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sörbyängen i Örebro
Org nr. 769629-5422

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sörbyängen i Örebro för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 16 april 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

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. 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 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 Sörbyängen i Örebro för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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 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 27/11 2022

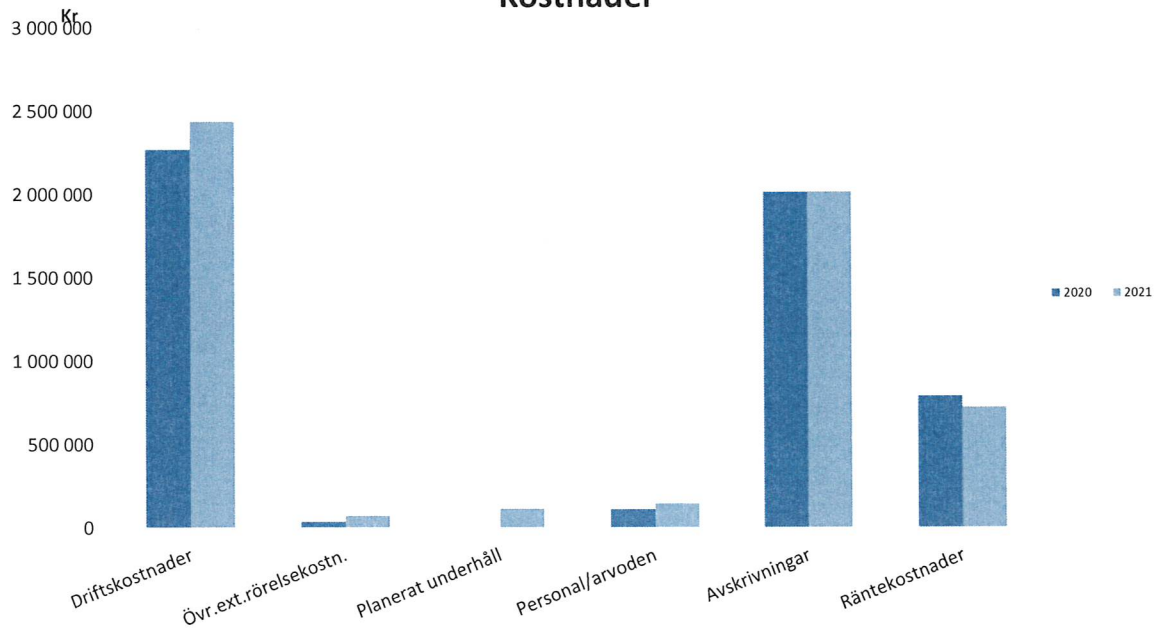

Markus Forsberg
Auktoriserad revisor
Grant Thornton Sweden AB


Anders Eriksson
Förtroendevald revisor



Brf Sörbyängen i Örebro

Kostnader



Driftkostnader

