

Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

Brf Eyrafältet 2
Org nr: 769623-4124



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Eyrafältet 2 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. 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 2011-07-20. Den ekonomiska planen registrerades 2015-05-08 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-01.

Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Örebro Bandybollen 2 i Örebro kommun. På fastigheten finns 1 byggnader med 74 lägenheter samt 4 uthyrningslokaler. Byggnaden är uppförd 2015. Fastighetens adress är Restalundsvägen 2 i Örebro.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
2	35	24	11	2	74

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Övernattningslokal
4	1

Total tomtarea	1 502 m ²
Total bostadsarea	5 365 m ²
Total lokalarea	525 m ²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 499 m².

Hysesintäkterna för lokalerna utgör ca 19% av föreningens intäkter.

Årets taxeringsvärde	140 598 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	140 598 000 kr

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna men bostadsrättstillägget ingår i föreningens försäkring.

I försäkringen ingår också ansvarsförsäkring för styrelsen. *Har*

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Åfix AB	Fastighetsskötsel
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Marklund Driftteknik AB	Teknisk förvaltning
Eon	Fjärrvärme
Eon ,Vattenfall	El
Kone	Service hissar
Telia	Bredband, Kabeltv, IP telefoni
Securitas	Kameraövervakning

Föreningen är delägare i Bandybollens Samfällighet tillsammans med Brf Eyrafältet 1 och Brf Eyrafältet 3. Föreningens andel är 35,9%.

Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar markytor samt garageplatser inom området.

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 336 tkr och underhåll för 40 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 177 tkr (30 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Målningsarbeten staket	24 tkr
Målningsarbeten soprum	16 tkr

Styrelsen arbetar med att upprätta en underhållsplan som visar kommande underhåll. Den beräknas vara klar under 2022. 

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma för
Bo Sundberg	Ordförande	2021
Julia Bergvik Bolin	Sekreterare	2021
Kjell Johansson	Vice ordförande	2021
Anja Lindblad	Ledamot	2021
Lena Söderberg	Ledamot	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma för
Anna Garp	Suppleant	2021
Louise Waerner	Suppleant	2021

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma för
Camilla Andersson	2021
Rose-Marie Drehmer	2021
Alexander Bolin	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma för
Åsa Axell, BoRevision AB	Revisor	2021
Heléne Majgren, BoRevision AB	Revisorssuppleant	2021

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Årets resultat är + 326 tkr och det är ca 70 tkr bättre än ifjol..

Driftkostnaderna i föreningen har ökat och framför allt så är det åtgärderna för garantibesiktning och kostnaderna för värme som orsakat detta. Föreningen har också utfört en energideklaration samt OVK besiktning under året. Räntekostnaderna har däremot minskat, p.g.a. omsatta lån till lägre ränta samt att föreningen också löste ett av sina lån under föregående år. Föreningen har också en engångsintäkt för avräkningen för garantibesiktningen, som påverkat resultatet positivt med 312 tkr.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 393 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 719 tkr. 
Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 104 medlemmar och på bokslutsdagen uppgick föreningens medlemsantal till 111 medlemmar.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 15 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 22 st.)

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 651 kr/m²/år.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 307	4 306	4 276	4 144	4 106
Resultat efter finansiella poster	326	256	328	-14	-1 034
Resultat exklusive avskrivningar	1 719	1 649	1 721	1 379	1 425
Soliditet %	75	74	73	73	72

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter. 

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	149 661 446	774 295	-3 566 147	256 473
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			256 473	-256 473
Reservering underhållsfond		177 000	-177 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-40 359	40 359	
Överföring från uppskrivningsfonden			0	
Årets resultat				326 101
Vid årets slut	149 661 446	910 936	-3 446 315	326 101

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 309 674
Årets resultat	326 101
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-177 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	40 359
Summa	-3 120 215

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 3 120 215**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 306 712	4 306 200
Övriga rörelseintäkter	Not 3	368 804	60 339
Summa rörelseintäkter		4 675 516	4 366 539
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 059 780	-1 618 497
Övriga externa kostnader	Not 5	-148 947	-179 104
Personalkostnader	Not 6	-70 160	-68 468
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 392 979	-1 392 979
Summa rörelsekostnader		-3 671 866	-3 259 047
Rörelseresultat		1 003 650	1 107 492
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	505	2 432
Räntekostnader och liknande resultatposter		-678 054	-853 451
Summa finansiella poster		-677 549	-851 019
Resultat efter finansiella poster		326 101	256 473
Årets resultat		326 101	256 473

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	189 772 526	191 127 647
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	77 145	115 002
Summa materiella anläggningstillgångar		189 849 670	191 242 649
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	6 000 000	6 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 000 000	6 000 000
Summa anläggningstillgångar		195 849 670	197 242 649
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		5 390	50 376
Övriga fordringar		1 708	59 608
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	135 141	172 326
Summa kortfristiga fordringar		142 239	282 310
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 920 337	830 140
Summa kassa och bank		1 920 337	830 140
Summa omsättningstillgångar		2 062 576	1 112 450
Summa tillgångar		197 912 246	198 355 098

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		149 661 446	149 661 446
Fond för yttre underhåll		910 936	774 295
Summa bundet eget kapital		150 572 382	150 435 741
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 446 315	-3 566 147
Årets resultat		326 101	256 473
Summa fritt eget kapital		-3 120 214	-3 309 674
Summa eget kapital		147 452 168	147 126 067
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	32 609 750	32 870 682
Summa långfristiga skulder		32 609 750	32 870 682
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	16 850 182	17 144 752
Leverantörsskulder		187 048	354 323
Skatteskulder		86 709	145 675
Övriga skulder	Not 14	28 210	81 259
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	698 179	632 340
Summa kortfristiga skulder		17 850 328	18 358 349
Summa eget kapital och skulder		197 912 246	198 355 098

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	100
Installationer AC Lokaler	Linjär	10
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 491 364	3 491 364
Hyrer, lokaler	815 348	814 836
Summa nettoomsättning	4 306 712	4 306 200

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Engångsintäkt för garantiåtgärder	312 500	0
Intäkter övernattningslokal	18 900	14 350
Fakturerade kostnader och avgifter	37 404	39 632
Återbäring Länsförsäkringar	0	6 357
Summa övriga rörelseintäkter	368 804	60 339

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-40 359	-35 626
Reparationer	-83 872	-56 913
Garantiåtgärder	-252 027	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-98 283	-98 282
Samfällighetsavgifter	-53 100	-63 453
Försäkringspremier	-49 474	-47 179
Digitala tjänster	-207 935	-197 332
Serviceavtal	-28 450	-17 811
Obligatoriska besiktningar	-83 191	-7 595
Bevakningskostnader	-40 355	-26 413
Övriga utgifter, köpta tjänster	-34 882	-50 835
Förbrukningsinventarier	-12 322	-30 333
Vatten	-118 858	-110 591
Fastighetsel	-236 587	-224 896
Uppvärmning	-243 424	-149 468
Sophantering och återvinning	-173 271	-177 951
Fastighetsskötsel	-303 391	-323 819
Summa driftskostnader	-2 059 780	-1 618 497

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-84 765	-82 856
IT-kostnader	-1 496	-2 602
Arvode, yrkesrevisorer	-11 930	-12 039
Övriga förvaltningskostnader	-11 873	-19 778
Kreditupplysningar	-786	-1 174
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-31 885	-40 830
Kontorsmateriel	-1 032	-947
Telefon och porto	-846	-890
Bankkostnader	-4 334	-2 238
Övriga externa kostnader	0	-15 750
Summa övriga externa kostnader	-148 947	-179 104

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-55 000	-55 000
Sociala kostnader	-15 160	-13 468
Summa personalkostnader	-70 160	-68 468

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 355 121	-1 355 121
Avskrivning Maskiner och inventarier	-25 000	-25 000
Avskrivning Installationer	-12 858	-12 858
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 392 979	-1 392 979

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	388	2 220
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	117	212
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	505	2 432

Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	137 657 725	137 657 725
Mark	62 381 540	62 381 540
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	200 039 265	200 039 265

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-8 911 718	-7 556 497
	-8 911 718	-7 556 497

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 355 221	-1 355 221
	-1 355 221	-1 355 221

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-10 266 939	-8 911 718
--	--------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	189 772 526	191 127 647
--	--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	127 390 986	128 746 107
Mark	62 381 540	62 381 540

Taxeringsvärden

Totalt taxeringsvärde	140 598 000	140 598 000
<i>varav bostäder</i>	<i>135 000 000</i>	<i>135 000 000</i>
<i>varav lokaler</i>	<i>5 598 000</i>	<i>5 598 000</i>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Inventarier	125 000	125 000
Installationer AC lokaler	128 575	128 575
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	253 575	253 575
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier	-100 000	-75 000
Installationer	-38 573	-25 716
	-138 573	-100 716
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-25 000	-25 000
Installationer	-12 858	-12 858
	-37 858	-37 858
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier	-125 000	-100 000
Installationer AC lokaler	-51 431	-38 573
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-176 431	-138 573
Restvärde enligt plan vid årets slut	77 145	115 002
Varav		
Inventarier	0	25 000
Installationer	77 145	90 002

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
76 st andelar i Bandybollens samfällighetsförening	6 000 000	6 000 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	6 000 000	6 000 000

Fastigheterna Bandybollen 1, Bandybollen 2 samt Bandybollen 3 ingår i Bandybollens Samfällighetsförening.

Rae

Andelstalen fördelas enligt följande:

Bandybollen 1	100 andelar
Bandybollen 2	76 andelar
Bandybollen 3	36 andelar
Totalt andelar	212 andelar

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	59 418	3 961
Förutbetalda driftkostnader	9 254	9 091
Förutbetalt förvaltningsarvode	21 092	0
Förutbetalda avgifter digitala tjänster	34 919	32 730
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 458	126 543
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	135 141	172 326

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	49 459 932	50 015 434
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	- 1 511 752	-519 752
Lån med villkorsändring inom 1 år	-15 338 430	-16 625 000
Långfristig skuld vid årets slut	32 609 750	32 870 682

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,34%	2021-03-01	16 668 750	-16 625 000	43 750,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,06%	2022-03-01	16 677 934	0	169 752,00	16 508 182,00
SBAB	0,50%	2023-03-13	0	16 625 000	167 000,00	16 458 000,00
STADSHYPOTEK	2,34%	2024-03-01	16 668 750	0,00	175 000,00	16 493 750,00
Summa			50 015 434	0,00	555 502,00	49 459 932,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa år skall föreningen amortera 512 tkr enligt plan samt göra en extra amortering på ett lån som skall villkorsändras 2022-03-01 på 1 000 tkr. Dessa amorteringar tillsammans anses vara kortfristig skuld.

Även resterande del av lånet som skall villkorsändras är att anse som kortfristig skuld.

Beräknad skuld om 5 år beräknas uppgå till ca 45 900 tkr

Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	120 000 000	120 000 000

Not 14 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skuld för moms	28 210	78 395
Avräkning hyror och avgifter	0	2 864
Summa övriga skulder	28 210	81 259

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	3 936	0
Upplupna elkostnader	36 954	28 005
Upplupna värmekostnader	45 296	22 156
Upplupna kostnader för renhållning	64 628	76 814
Upplupna styrelsearvoden inkl. sociala avgifter	71 000	71 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	53 172	27 741
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	423 193	406 625
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	698 179	632 340

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Under nästa räkenskapsår skall föreningen införa individuell mätning av el. *Åke*

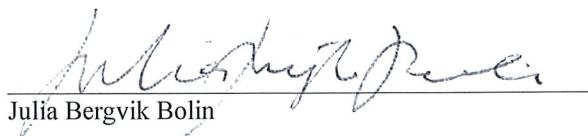
Styrelsens underskrifter

ÖREBRO 22-03-08
Ort och datum


Bo Sundberg

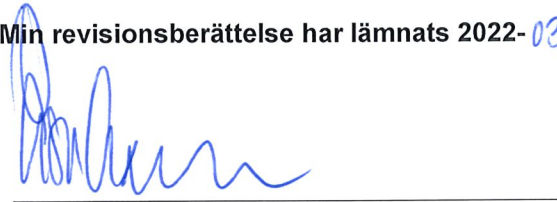

Kjell Johansson


Lena Söderberg


Julia Bergvik Bolin


Anja Lindblad

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-03-18


Åsa Axell
Revisor BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Eyrafältet 2, org.nr. 769623-4124

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Eyrafältet 2 för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat. *Box*

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 Eyrafältet 2 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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:

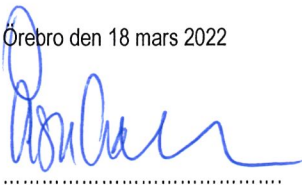
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 18 mars 2022



.....
Åsa Axell

BoRevision i Sverige AB

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Brf Eyrafältet 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Brf Eyrafältet 2 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

