

# Årsredovisning

för

## Brf Södra Ladugårdsängen 1

769628-9615

Räkenskapsåret

2021

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

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

Styrelsen för Brf Södra Ladugårdsängen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Södra Ladugårdsängen 1 är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Örebro Fallskärmén 5 med adress Termikgatan 49 A-G. Inflyttning skedde under 2019. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-06-17.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

### Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2021-05-26 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

Matz Liljeson	Ordförande	2022
Emil Lindström	Vice ordförande	2023
Sandra Almqvist	Sekreterare	2022
Stefan Vedin	Ledamot	2022
Johan Skog	Ledamot	2023

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

#### *Styrelsesuppleanter*

Johan Sjöstedt	Suppleant	2023
Isak Chalkias	Suppleant	2023

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av ledamöterna två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 7 (6) st protokollförda möten.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

#### *Ordinarie revisorer*

Åsa Axell	BoRevision AB	2022
-----------	---------------	------

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

#### *Valberedning*

Magnus Högberg	Sammanställande	2022
Karin Bengtsson		2022

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

U  
max

### **Fastigheter**

Föreningens byggnad består av 75 lägenheter, ett växthus, en cykellounge samt två lokaler. I en lokal bedrivs en skönhetsalong och i den andra lokalen kommer en restaurang öppna under 2022. Byggnaderna är uppförda under 2019 och utformade som ett flerbostadshus i fem våningar. Till fastigheten hör också ett garage under byggnaden. Föreningen har också två poolbilar som medlemmarna kan hyra.

Fastigheten är också ansluten till en gemensamhetsanläggning som syftar till att sköta om vägen/ytorna kring fastigheten och fastigheterna i närheten.

#### Lägenhetsfördelning:

1 rum och kök	15 st
2 rum och kök	40 st
3 rum och kök	14 st
4 rum och kök	6 st

Total tomtarea	2 960 kvm
Total bostadsarea	4 171 kvm
Total lokalarea	1 588 kvm (varav 981 kvm garage)

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

### **Föreningen har avtal med nedanstående företag**

Egeryds Fastighetsförvaltning	Ekonomisk förvaltning
Åfix AB	Teknisk förvaltning, fastighetsskötsel, städ
E.ON	El och fjärrvärme
Telia	Kabel-TV och bredband
KONE	Hisservice och reparationer
Stena Recycling	Sophantering
Örebro Kommun	Vatten/avlopp, avfall
Hörmann	Service garageportar
Hyundai	Leasingbilar

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Resultatet visar ett underskott på 1 725 175 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.


#### *Årsavgifter*

Föreningen har inte ändrat årsavgifterna sedan inflytt och det kommer heller inte ske någon höjning av årsavgifterna under 2022. Vid överlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

#### *Underhållsplan*

Föreningen har under året upprättat en underhållsplan. Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts i enlighet med underhållsplanen.

#### *Övriga händelser*

Den andra lokalen har anpassats till restaurang och kontrakt arbetats fram. Inflytt sker under 2022. 

### Medlemsinformation

<b>Medlemmar vid årets början</b>	<b>114</b>
Under året avgående medlemmar	32
Under året tillkommande medlemmar	39
<b>Medlemmar vid årets slut</b>	<b>121</b>

Under året har 26 (22) st överlåtelser skett

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	3 442	3 675	1 203	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 725	-1 110	-1 807	-158	-6
Soliditet (%)	69,0	69,0	68,5	neg	0,0
Balansomslutning	208 963	211 463	212 359	151 600	77 658

Observera att verksamheten inte bedrevs hela 2019 då inflytt skedde i maj/juni.

### Förändring av eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
<b>Eget kapital 2020-12-31</b>	148 956 097	382 240	-2 352 875	-1 110 161
Balansering fg. års resultat			-1 110 161	1 110 161
Ökning av insatskapital	16 934			
Årets avs till yttre fond		746 000	-746 000	
Årets resultat				<u>-1 725 175</u>
<b>Eget kapital 2021-12-31</b>	<b>148 973 031</b>	<b>1 128 240</b>	<b>-4 209 036</b>	<b>-1 725 175</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 463 036
årets avs uh fond	-746 000
årets förlust	-1 725 175
	<b>-5 934 211</b>

behandlas så att  
i ny räkning överföres

-5 934 211  
**-5 934 211** *How*

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 441 745	3 674 826
Övriga rörelseintäkter	3	312 911	81 252
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 754 656</b>	<b>3 756 078</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och Fastighetskostnader	4	-1 552 329	-1 152 221
Övriga externa kostnader	5	-606 022	-443 651
Personalkostnader och arvoden	6	-58 989	-43 028
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7, 8	-2 600 038	-2 600 038
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 817 379</b>	<b>-4 238 938</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 062 722</b>	<b>-482 860</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	9	0	37 350
Räntekostnader och liknande resultatposter		-662 453	-664 651
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-662 453</b>	<b>-627 301</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 725 175</b>	<b>-1 110 161</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 725 175</b>	<b>-1 110 161</b>

**Balansräkning** Not 2021-12-31 2020-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	206 186 313	208 757 857
Inventarier, verktyg och installationer	8	66 013	94 506
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>206 252 325</b>	<b>208 852 363</b>

**Summa anläggningstillgångar** 206 252 325 208 852 363

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Avgifts- och hyresfordringar		305 318	121 431
Övriga fordringar	10	71 025	87 982
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	94 200	94 893
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>470 543</b>	<b>304 306</b>

*Kassa och bank*

Kassa och bank	12	2 197 011	2 306 020
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 197 011</b>	<b>2 306 020</b>

**Summa omsättningstillgångar** 2 667 554 2 610 326

**SUMMA TILLGÅNGAR** 208 919 880 211 462 689 *aw*



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		148 973 031	148 956 097
Fond för yttre underhåll		1 128 240	382 240
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>150 101 271</b>	<b>149 338 337</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 209 036	-2 352 875
Årets resultat		-1 725 175	-1 110 161
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 934 211</b>	<b>-3 463 036</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>144 167 060</b>	<b>145 875 301</b>
<b>Skulder</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	41 710 000	63 700 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>41 710 000</b>	<b>63 700 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	21 990 000	650 000
Leverantörsskulder		340 618	182 631
Aktuella skatteskulder		90 400	228 140
Övriga skulder		71 964	121 644
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	549 837	704 973
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>23 042 820</b>	<b>1 887 388</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>208 919 880</b>	<b>211 462 689</b> <i>ku</i>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

#### Anläggningstillgångar

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

<i>Tillgång</i>	<i>Procent</i>
Byggnad	1,52 % (6 mån avskrivning första året pga inflytt juni)
Inventarier	20 %

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Övrigt

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

#### Uppskjuten skatteskuld

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

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel. huv



## Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Hysesintäkter Poolbil	35 930	21 033
Hysesint garage/p-platser	228 480	228 480
Årsavgifter bostäder	3 011 077	3 009 301
Hysesintäkter lokaler	161 508	416 010
Överlåtelseavgift/Pantnoteringsavgift	3 070	0
Påminnelseavg/inkassoavg	1 680	0
Öresutjämning	0	2
	<b>3 441 745</b>	<b>3 674 826</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Återbäring Länsförsäkringar	0	7 502
Bidrag solceller	0	73 750
Fakturering fettavskiljare restaurang	312 911	0
	<b>312 911</b>	<b>81 252</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2021	2020
Entrepredkostnad städ	0	1 734
Fastighetsskötsel utöver avtal	212 097	140 423
Jourutryckning CSG	6 416	10 691
Hissbesiktning	7 104	0
Snöröjning och sandning	1 406	6 864
Serviceavtal	34 808	28 126
Rep gemensamma utr	110 111	107 722
Rep hiss	15 878	10 956
Fastighetsel	303 397	205 651
Fjärrvärme	266 647	156 553
Vatten	104 866	71 156
Sophämtning	111 559	45 938
Fastighetsförsäkringar	67 312	62 838
Övrigt	7 317	705
Försäkring, skatt för personbil	7 072	11 154
Förvaltningsarvode, grundavtal	112 828	117 188
Avtal Åfix teknisk förv	178 146	169 995
Bankkostnader	5 365	4 527
	<b>1 552 329</b>	<b>1 152 221</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetsavgift/skatt	45 200	45 200
Förbrukningsinventarier	96 685	0
Förbrukningsmaterial	2 732	595
Kreditupplysning	6 976	3 450
Kostnader för bil	10 213	2 685
Leasingavgift personbil	71 466	71 659
Hisstefon/porttelefon	802	659
Datakommunikation	201 707	206 143
Revisionsarvoden	16 535	19 375
Övriga förvaltningskostnader	51 879	3 711
Konsultarvoden	99 292	88 745
Dröjsmålsräntor för lev skulder	2 535	1 429
	<b>606 022</b>	<b>443 651</b>

### Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2021	2020
Styrelsearvode	47 600	35 000
Arb.givaravg löner/ersätt	11 389	8 028
	<b>58 989</b>	<b>43 028</b>

Föreningen har ingen anställd personal.

### Not 7 Byggnader och mark

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	212 829 468	212 829 468
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>212 829 468</b>	<b>212 829 468</b>
Ingående avskrivningar	-4 071 611	-1 500 067
Årets avskrivningar	-2 571 544	-2 571 544
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 643 155</b>	<b>-4 071 611</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>206 186 313</b>	<b>208 757 857</b>
Taxeringsvärden byggnader	73 986 000	73 986 000
Taxeringsvärden mark	21 934 000	21 934 000
	<b>95 920 000</b>	<b>95 920 000</b>
Bokfört värde byggnader	162 909 178	165 480 722
Bokfört värde mark	43 277 135	43 277 135
	<b>206 186 313</b>	<b>208 757 857</b>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	142 469	97 344
Inköp	0	45 125
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>142 469</b>	<b>142 469</b>
Ingående avskrivningar	-47 963	-19 469
Årets avskrivningar	-28 493	-28 494
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-76 456</b>	<b>-47 963</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>66 013</b>	<b>94 506</b>

**Not 9 Resultat från andelar i koncernföretag**

	2021	2020
Resultat från andelar i koncernföretag	0	37 350
	0	37 350

**Not 10 Övriga fordringar**

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	61	84
Kundfordringar insats lgh	70 964	87 898
	<b>71 025</b>	<b>87 982</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	17 063	16 125
Förutbetald kabel-tv/internetavgift	47 773	50 561
Förutbetalt förvaltningsarvode	29 364	28 207
	<b>94 200</b>	<b>94 893</b>

**Not 12 Kassa och Bank**

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	2 137 942	2 281 698
Swishkonto Handelsbanken	59 069	24 322
	<b>2 197 011</b>	<b>2 306 020</b>

### Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	0,90	2022-09-30	21 560 000	21 780 000
Stadshypotek	0,98	2024-09-30	21 070 000	21 285 000
Stadshypotek	1,20	2027-09-30	21 070 000	21 285 000
			<b>63 700 000</b>	<b>64 350 000</b>

Amorteringar 2022 enligt avtal 650 000

Långfristig del: 41 710 000 kr

Kortfristig del: 21 990 000 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 60 450 000 kr.

### Not 14 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder</b>		
Fastighetsinteckningar	120 000 000	120 000 000
	<b>120 000 000</b>	<b>120 000 000</b>

### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna avgiftsräntor	108 894	110 006
Förutbetalda intäkter	278 347	519 341
Upplupen fjärrvärmekostnad	76 761	19 549
Upplupen elkostnad	58 748	29 826
Upplupet tekniskt arvode	19 260	17 554
Upplupen snökostnad	1 406	0
Upplupen sophämtningskostnad	6 421	3 967
Upplupen överlåtelseavgift	0	4 730
	<b>549 837</b>	<b>704 973</b>

Örebro 2022-05-10



Matz Liljeson  
Ordförande



Stefan Vedin  
Ledamot



Johan Skog  
Ledamot

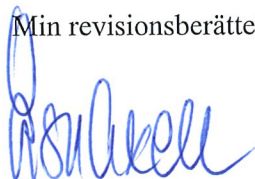


Sandra Almquist  
Sekreterare



Emil Lindström  
Vice ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-05-10



Åsa Axell  
Revisor  
BoRevision AB



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Södra Ladugårdsängen 1, org.nr. 769628-9615

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Södra Ladugårdsängen 1 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

## Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Södra Ladugårdsången 1 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

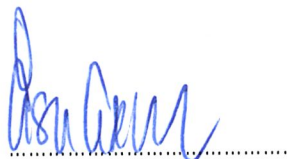
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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 10 maj 2022



Åsa Axell

BoRevision i Sverige AB