

Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30

BRF Örebrohus 9
Org nr: 775000-2052



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Revisionsberättelse
Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Örebrohus 9 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2021-07-01 till 2022-06-30

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 1960-02-08. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1964-06-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-02-02.

Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 139 m², vilket motsvarar 5 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vårlöken 12 i Örebro Kommun. På fastigheten finns 1st byggnad med 39st lägenheter samt 1st uthyrningslokal. Byggnaden är uppförd 1963. Fastighetens adress är Ekersgatan 4 A-B samt 6 i Örebro.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	11
2 rum och kök	14
3 rum och kök	11
4 rum och kök	3

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage,p-platser	41
Antal lokaler	1

Total bostadsarea	2 502 m ²
Total tomtarea	1 831 m ²
Total lokalarea	117 m ²

Årets taxeringsvärde	43 924 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	40 840 000 kr

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Bergslagen.
I försäkringen ingår även bostadsrättstillägget och ansvarsförsäkring för styrelsen.
Däremot så skall hemförsäkringen bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Verksamhet	Yta m ²
Helins Surdegsbageri	Bageri	117

Intäkter från lokalhyror utgör ca 5 % av föreningens nettoomsättning.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk och Teknisk förvaltning
Eon	El, värme
Tekniska förvaltningen	Vatten o avlopp, sophantering
Stena recycling	Sophantering
Bahnhof AB	Bredband, tv avtal

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 19 tkr och planerat underhåll för 20 tkr.
Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen har under 2021 beslutat sig för att gå över till redovisningsmetod K3 och i och med detta kommer föreningen att minska sina avsättningar till underhållsfonden för kommande underhåll.
I stället kommer kostnaderna för stora underhåll att fördelas på de antal år efter förväntad livslängd i form av avskrivningar.

Föreningens underhållsplan visar efter övergången på ett underhållsbehov på 17 142 tkr för de närmsta 30 åren inklusive de arbeten som påbörjats och nästan är avslutade under verksamhetsåret på 8 246 tkr (slutlig totalt kostnad 8 771 tkr)
Det motsvarar ett underhållsbehov på ca 571 tkr/år (228 kr/m²/år).

Av planens underhållskostnader utgör 14 553 tkr större kostnader som kommer indelas i komponenter och kostnaden kommer i resultatet att fördelas på den livslängd underhållet/investeringen förväntas ha i form av avskrivningar, med början det år det utförts.

Resterande del i planen utgör ca 2 588 tkr för de närmsta 30 åren och det motsvarar ca 86 tkr/år och kostnaden påverkar resultatet direkt det år arbetet utförs men utjämnas mot redan avsatta medel i underhållsfonden.

Föreningen har efter att årets underhållskostnader på 20 tkr dragits av, 3 651 tkr redan avsatta medel i fonden, varför ingen avsättning behöver göras under året.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Markytor	20 tkr

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Markus Larsson	Ordförande	2022
Stina Bouvin	Sekreterare	2023
Mattias Machwirth	Ledamot	2023
Kajsa Markstedt	Ledamot	2022
Kristian Tigersjäl	Ledamot	2023
Anneli Nilsson	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lizzie Tigersjäl	Suppleant	2022
Lars Nilsson	Suppleant	2022
Roger Nellfors	Suppleant	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Revisor	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Perarne Forsberg	Extern revisor	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Susanne Arvidsson	2022

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen övergått till redovisningsmetod K3 eftersom det är mer fördelaktigt för föreningens räkenskaper.

Förändringen innebär stora underhåll/utbyten kommer att betraktas som en investering och kostnaden kommer att delas upp /skrivas av på sin beräknade livslängd i föreningens resultat.

Under året har det planerade tak-, fönster- och ventilationsbytet nästan slutförts. Men eftersom inte allt hann bli färdigt redovisas kostnaderna som pågående arbeten. När arbetet slutförts kommer kostnaderna att delas upp på den beräknade livslängden.

Under året har föreningen upptagit lån på 5 miljoner kr som resulterat i extrakostnader för uttag av pantbrev med ca 55 tkr och räntekostnader på 15 tkr. Men en stor del av investeringen har bekostats med egna medel. Och trots detta har föreningen drygt 2 miljoner i likvida medel på balansdagen.

Av dessa har 1,5 miljon placerats på ett räntebärande konto.

Driftkostnaderna i föreningen är lägre än föregående år beroende på att underhållskostnaderna föregående år var högre, trots att avgifter för vatten, el och värme ökat.

Intäkterna är högre på grund av bland annat höjningen av årsavgiften som gjordes 2021-01-01.

Sammantaget blir resultatet + 304 tkr och det är 14 tkr bättre än ifjol.

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 67 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer och årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 61 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2021-01-01 då den höjdes med ca 10 %. I samband med detta tecknades även ett nytt avtal för digitala tjänster som blev billigare för den enskilde medlemmen.

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

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 468 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	1 620	1 549	1 522	1 543	1 545
Resultat efter finansiella poster	304	290	331	471	174
Resultat exklusive underhållskostnader	324	517	493	529	296
Soliditet %	54	94	93	87	94

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	239 698	3 671 027	1 848 734	290 098
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			290 098	-290 098
Reservering underhållsfond		0	0	
Ianspråktagande av underhållsfond		-19 553	19 553	
Årets resultat				304 011
Vid årets slut	239 698	3 651 474	2 158 385	304 011

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 138 833
Årets resultat	304 011
Årets ianspråktagande av underhållsfond	19 553
Summa	2 462 397

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	2 462 397
--	------------------

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

Resultaträkning

		2021-07-01	2020-07-01
Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 619 767	1 549 251
Övriga rörelseintäkter	Not 3	18 142	13 358
Summa rörelseintäkter		1 637 909	1 562 609
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-969 434	-1 043 391
Övriga externa kostnader	Not 5	-251 798	-186 851
Personalkostnader	Not 6	-65 420	-40 426
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-33 683	-17 405
Summa rörelsekostnader		-1 320 335	-1 288 073
Rörelseresultat		317 574	274 536
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	5 019
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 692	10 543
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 255	0
Summa finansiella poster		-13 563	15 562
Resultat efter finansiella poster		304 011	290 098
Årets resultat		304 011	290 098

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	1 234 022	1 267 705
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 8	8 246 700	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 480 722	1 267 705
Summa anläggningstillgångar		9 480 722	1 267 705
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		423	0
Övriga fordringar	Not 9	70 370	2 771
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	96 188	93 907
Summa kortfristiga fordringar		166 981	96 678
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	2 071 366	5 047 866
Summa kassa och bank		2 071 366	5 047 866
Summa omsättningstillgångar		2 238 347	5 144 544
Summa tillgångar		11 719 069	6 412 249

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		239 698	239 698
Fond för yttre underhåll		3 651 474	3 671 027
Summa bundet eget kapital		3 891 172	3 910 725
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 158 386	1 848 734
Årets resultat		304 011	290 098
Summa fritt eget kapital		2 462 397	2 138 833
Summa eget kapital		6 353 569	6 049 558
SKULDER			
Avsättningar			
Övriga avsättningar	Not 12	21 600	21 600
Summa avsättningar		21 600	21 600
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	4 887 500	0
Summa långfristiga skulder		4 887 500	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	75 000	0
Leverantörsskulder		137 257	116 804
Skatteskulder		3 773	7 178
Övriga skulder		0	4 430
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	240 370	212 680
Summa kortfristiga skulder		456 400	341 092
Summa eget kapital och skulder		11 719 069	6 412 249

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Ändrade redovisningsprinciper

Årsredovisningen har tidigare upprättats enligt förenklingsregelverket K2, men från och med 2022 upprättas den enligt huvudregelverket, K3. Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3:s kapital 35.

Föreningen är ett mindre företag och har nyttjat möjligheten att inte räkna om jämförelsetalen för 2021 enligt K:3:s principer. Jämförelsetalen överensstämmer därför med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen och det finns därmed brister i jämförbarhet mellan åren.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Tillämpad genomsnittlig avskrivning är 1,40% per år för byggnaden

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 171 740	1 118 566
Hyror, lokaler	84 000	84 000
Hyror, garage	138 750	141 700
Hyror, förråd	21 720	21 120
Rabatt lokalhyra	-10 500	0
Elavgifter	101 737	60 079
Avgift för digitala tjänster	112 320	123 786
Summa nettoomsättning	1 619 767	1 549 251

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Övriga fakturerade avgifter, pant- och överlåtelseavgifter	11 028	12 878
Erhållna statliga bidrag, hyresnedsättning lokal	5 250	0
Övriga intäkter	1 864	480
Summa övriga rörelseintäkter	18 142	13 358

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-19 553	-211 319
Reparationer	-18 982	-49 781
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-74 481	-71 301
Försäkringspremier	-37 704	-36 743
Avgifter för digitala tjänster	-108 576	-122 635
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-3 391
Snö- och halkbekämpning	-5 269	-5 801
Förbrukningsinventarier	-3 230	-19 642
Vatten	-69 896	-59 166
Fastighetsel	-361 466	-230 830
Uppvärmning	-202 130	-172 165
Sophantering och återvinning	-68 147	-59 123
Övriga driftkostnader	0	-1 494
Summa driftskostnader	-969 434	-1 043 391

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Förvaltningsarvode Riksbyggen	-152 887	-145 250
IT-kostnader	-3 199	-3 187
Arvode, yrkesrevisorer	-5 198	-5 250
Övriga förvaltningskostnader	-17 131	-9 080
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 029	-10 912
Medlems- och föreningsavgifter	-5 480	-5 420
Konsultarvoden	0	-2 453
Bankkostnader	-56 875	-1 550
Övriga externa kostnader	0	-3 750
Summa övriga externa kostnader	-251 798	-186 851

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Styrelsearvoden	-48 300	-30 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 449	-1 000
Sociala kostnader	-15 671	-9 426
Summa personalkostnader	-65 420	-40 426

Not 7 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	2 413 934	2 413 934
Mark	277 750	277 750
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	2 691 684	2 691 684

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-1 423 978	-1 406 591
	-1 423 978	-1 406 591
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-33 683	-17 387
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 457 661	-1 423 978
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 234 022	1 267 705
Varav		
Byggnader	956 272	989 955
Mark	277 750	277 750

Taxeringsvärden

Bostäder	42 400 000	39 400 000
Lokaler	1 524 000	1 440 000
Totalt taxeringsvärde	43 924 000	40 840 000
<i>varav byggnader</i>	<i>28 285 000</i>	<i>24 573 000</i>

Not 8 Pågående arbeten

	2021-12-31	2020-12-31
Kostnader för pågående arbeten med tak-fönster- och ventilationsbyten	8 246 700	0
Summa pågående arbeten	8 246 700	0

Not 9 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Tillgodo skattekonto	3 819	2 771
Momsfordran	66 551	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	70 370	2 771

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna ränteintäkter	128	5 244
Förutbetalda försäkringspremier	41 603	38 310
Förutbetalt förvaltningsarvode	37 760	36 313
Förutbetalda avgifter för digitala tjänster	14 040	14 040
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 657	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	96 188	93 907

Not 11 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Placering likvida medel på räntebärande konto	6 808	3 524 887
Transaktionskonto	2 064 558	1 522 980
Summa kassa och bank	2 071 366	5 047 866

Not 12 Avsättningar

	2022-06-30	2021-06-30
Depositioner garagedosor	21 600	21 600
Summa avsättningar	21 600	21 600

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	4 962 500	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-75 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	4 887 500	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	0,68%	2022-11-01	0	2 000 000	0	2 000 000
NORDEA	0,68%	2022-11-01	0	3 000 000	-37 500	2 962 500
Summa			0	5 000 000	-37 500	4 962 500

*Senast kända räntesatser

Under året har föreningen upptagit 2 st banklån för att finansiera tak-fönster- och ventilationsbytet.

Under nästkommande räkenskapsår beräknas föreningen amortera 75 000 kr varför den delen anses vara kortfristig skuld.

Beräknad skuld om fem år med nuvarande betalningsplan beräknas vara 4 587 500 kr

Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna räntekostnader	5 718	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	23 483
Upplupna elkostnader	25 340	16 089
Upplupna värmekostnader	9 363	1 871
Upplupna kostnader för renhållning	3 119	1 870
Upplupna revisionsarvoden	6 000	6 000
Upplupna styrelsearvoden	65 380	40 700
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 100	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	123 350	122 667
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	240 370	212 680

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Under nästa räkenskapsår beräknas de nästan slutförda pågående arbetena med tak-fönster- och ventilationsbytena avslutas.

Endast en mindre del återstår på det pågående arbetet ca 440 tkr ,i övrigt är allt arbete betalt.

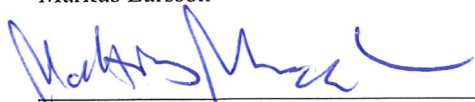
Styrelsens underskrifter

Örebro 2022-10-17

Ort och datum



Markus Larsson



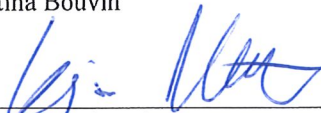
Mattias Machwirth



Kristian Tigersjäl



Stina Bouvin

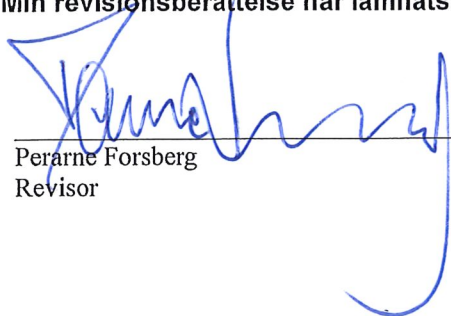


Kajsa Markstedt



Anneli Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-10-20



Perarne Forsberg
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Örebrohus 9
Org.nr 775000-2052

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Brf Örebrohus 9 avseende räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Denna standard kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen. Jag anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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 30 juni 2022 och för dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst samt styrelsens förvaltning för Brf Örebrohus 9 avseende räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

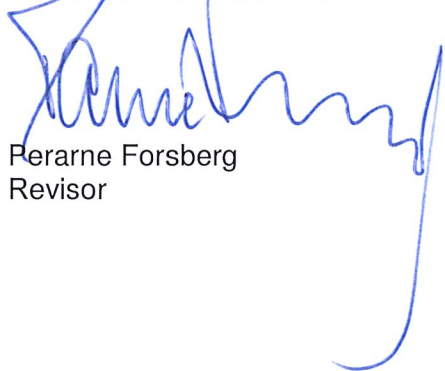
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis som jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande .

Uttalanden

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

Kumla den 20 oktober 2022



Perarne Forsberg
Revisor

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 Örebrohus 9

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Örebrohus 9 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

