

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Origo

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2020 - 30 juni 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-08-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-05-11 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-21 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Kvillebäckens sopsug. Föreningens andel är 5,4 procent.

Styrelsen

Lars Hampus Tengfjord	Ordförande
David Gaio Moreira	Ledamot
Xiao Yin Ha	Ledamot
Emilia Sanna Milojkovic	Ledamot
Caroline Isabelle Moberg	Ledamot

Sarah Paulina Håkansson	Suppleant
Pablo Esteban Quiroga Garcia	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Per Gillmert	Ordinarie Extern	Förenade revisorer
Erik Modin	Suppleant Extern	Förenade revisorer

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-12-03.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brämaregården 61:8	2018	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Moderna Försäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016 - 2019 och består av 3 flerbostadshus.

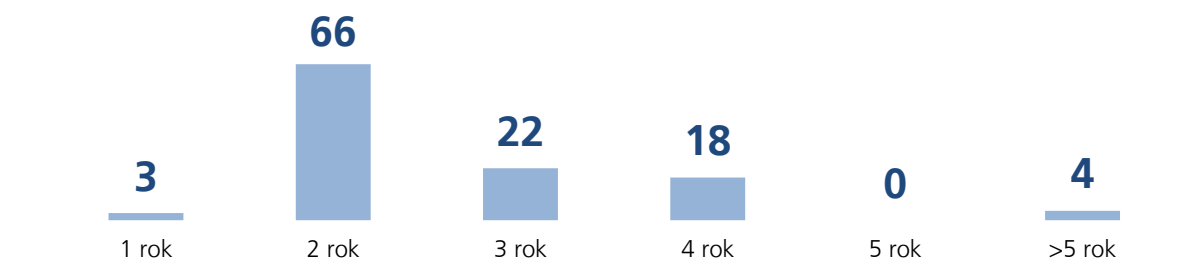
Värdeåret är 2018.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 132 m², varav 7 632 m² utgör lägenhetsyta och 1 500 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 113 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
MOHV	80 m ²	2022-02-28
Yogastudion	80 m ²	2022-03-31

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
8 nya laddplatser för bil i garaget.	2021	Totalt 12 platser (25 %)
Planerat underhåll	År	
OVK	2022	
Grind in till innergården	2022	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Finansiär	Handelsbanken
Teknisk förvaltning	GUAB
Hissar	KONE AB
Service av garageport	ASSA ABLOY
Porttelefoner	Aptus Elektronik AB
Garage	City Security Sweden AB
Service ventilation	Ventab

Övrig information

Bostadsrättsföreningen Origo är inne på sitt andra år i egen regi efter att den interimistiska styrelsen avslutade sitt arbete 2019. Det dagliga arbetet med underhåll och städning fortgår som tidigare. Föreningens byggnader och trappuppgångar hålls snygga av vår tekniska förvaltare Guab och av våra medlemmar. Och vår fina innergård utnyttjas flitigt av de boende, det är mycket grillning här och gemensam lek mellan barnen i föreningen.

Tvåårsbesiktningen har utförts och den visar överlag på mycket hög kvalitet inne i lägenheterna och i byggnaderna i stort. Styrelsen planerar underhåll och förbättringar med målet att behålla den höga nivån. Vi vill erbjuda den service som förväntas av en modern bostadsrättsföreningen och, som med exemplet med utbyggnaderna av laddplatser, gärna ligga ett steg före.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomiska plan räknar med låneräntor på drygt 3 %. Aktuella räntor är strax under 1 % vilket medför att likviditeten beräknas öka med cirka 2 800 000 kr. Trots att likviditeten förväntas öka kraftigt planeras inga avgiftssänkningar i år, efter försiktighetsprincipen och för att ha stabila avgifter över tid. Med fortsatt låga räntor finns det förutsättningar att amortera snabbare, sänka avgifterna, utföra större projekt eller investera kapitalet. Som ett litet första steg gjordes en extra amortering på 700 000 kr hösten 2020.

Utöver den extra amorteringen kom större engångsutgifter kopplat till slutavräkning mellan bostadsrättsföreningen och Bonava att påverka förändringen av likvida medel.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

INBETALNINGAR

Rörelseintäkter	6 476 440	6 556 401
Finansiella intäkter	-7 408	302
Minskning kortfristiga fordringar	63 543	5 652 666
	6 532 575	12 209 369

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 469 844	2 198 633
Finansiella kostnader	1 072 745	1 084 528
Ökning av materiella anläggningstillgångar	137 900	0
Minskning av långfristiga skulder	870 816	120 816
Minskning av kortfristiga skulder	526 347	9 518 538
	5 077 651	12 922 516

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

6 013 233

4 558 309

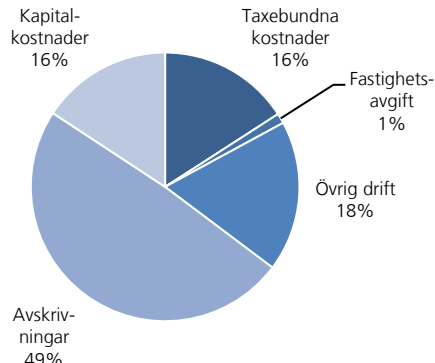
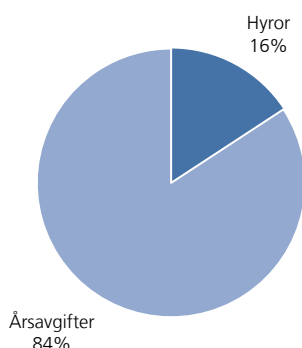
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

1 454 923

-713 147

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Under fastighetens uppförande beskattas föreningen med 0,4 % av taxeringsvärdet, därefter är föreningen befriad från fastighetsavgiften under de första femton åren. Detta utgår från föreningens fastighets nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har varit två stora arbeten under verksamhetsåret. Det första är utbyggnaden av antal laddplatser för bilar i garaget som utökades från 4 till 12 platser. De första 4 har varit populära och ett ökat intresse för laddmöjlighet är tydligt. Ett investeringsstöd på 50 % av kostnaderna gavs av Naturvårdsverket.

Det andra arbetet var inglasning av balkonger. Bygglov beviljades år 2020 för majoriteten av balkongerna och arbetet påbörjades tidigt i vår. Arbetet med att hitta leverantör och söka bygglov anordnas av föreningen men beslutat och finansieringen faller på respektive medlem. De flesta som beställde fick inglasningen monterade under våren men

arbetet har även fortgått med enstaka fler under sommaren. Möjligheten att glasa in finns kvar under bygglovs giltighetstid på 5 år. Utöver möjligheten att kontakta leverantören Lumon direkt kommer Lumon även annonsera om en samlad beställning nästa år eller året därpå.

Ett nytt bygglov för inglasning har sökts för några av de få lägenheter som inte fick beviljat i första skedet. Det gäller lägenheterna längst ut på Gustaf Daléngsgatan, bakom glasväggen.

Ett nytt avtal för internet, TV och telefoni har tecknats med Bahnhof från och med april 2022. Det innebär lägre kostnader och förhoppningsvis högre driftssäkerhet.

En extra amortering på 700 000 kr betalades in hösten 2020.

Tvåårsbesiktning av samtliga lägenheter och av fastigheten är utförd, de flesta brister är åtgärdade men några försenades till hösten på grund av pandemins påverkan. Inga större brister påvisades.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 113 st
Överlåtelse under året: 19 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 167
Tillkommande medlemmar: 27
Avgående medlemmar: 29
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 165

Flerårsöversikt

Nyckeltal	20/21	19/20
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	714	714
Hyror/m ² hyresrättsyta	296	2 748
Lån/m ² bostadsrättsyta	15 700	15 814
Elkostnad/m ² totalyta	18	21
Värmekostnad/m ² totalyta	42	42
Vattenkostnad/m ² totalyta	31	34
Kapitalkostnader/m ² totalyta	117	139
Soliditet (%)	73	73
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-401	-53
Nettoomsättning (tkr)	6 462	6 483

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7 632 m² bostäder och 1 500 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	248 193 073	0	0	248 193 073
Upplåtelseavgifter	82 741 927	0	0	82 741 927
Fond för yttre underhåll	520 762	238 680	0	282 082
S:a bundet eget kapital	331 455 762	238 680	0	331 217 082
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-526 138	-238 680	-53 458	-234 000
Årets resultat	-400 557	-400 557	53 458	-53 458
S:a ansamlad förlust	-926 695	-639 237	0	-287 458
S:a eget kapital	330 529 067	-400 557	0	330 929 624

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-400 557
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-287 458
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-238 680
summa balanserat resultat	-926 695
Styrelsen föreslår följande disposition:	
av fond för yttre underhåll ianspråktas	19 298
att i ny räkning överförs	-907 397

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI

2020-2021

2019-2020

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	6 462 386	6 483 369
Övriga rörelseintäkter	Not 3	14 053	73 032
Summa rörelseintäkter		6 476 440	6 556 401

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-2 227 289	-2 005 480
Övriga externa kostnader	Not 5	-164 859	-137 158
Personalkostnader	Not 6	-77 695	-55 995
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-3 327 000	-3 327 000
Summa rörelsekostnader		-5 796 844	-5 525 633

RÖRELSERESULTAT

679 596

1 030 768

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-7 408	302
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 072 745	-1 084 528
Summa finansiella poster		-1 080 153	-1 084 226

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-400 557

-53 458

ÅRETS RESULTAT

-400 557

-53 458

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-06-30	2020-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8, 14	445 046 000	448 373 000
Pågående byggnation	Not 9	137 900	0
Summa materiella anläggningstillgångar		445 183 900	448 373 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		445 183 900	448 373 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		53 301	30 000
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	6 049 846	4 649 355
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	266 184	244 970
Summa kortfristiga fordringar		6 369 332	4 924 325
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		19 480	19 805
Summa kassa och bank		19 480	19 805
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 388 812	4 944 130
SUMMA TILLGÅNGAR		451 572 712	453 317 130

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

2021-06-30

2020-06-30

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

330 935 000

330 935 000

Fond för yttre underhåll

Not 12

520 762

282 082

Summa bundet eget kapital

331 455 762

331 217 082

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-526 138

-234 000

Årets resultat

-400 557

-53 458

Summa fritt eget kapital

-926 695

-287 458

SUMMA EGET KAPITAL

330 529 067

330 929 624

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder till kreditinstitut

Not 13,14

39 907 552

80 298 368

Summa långfristiga skulder

39 907 552

80 298 368

KORTFRISTIGA SKULDER

Kortfristig del av skulder till
kreditinstitut

Not 13,14

79 915 816

40 395 816

Leverantörsskulder

171 830

158 245

Skatteskulder

172 000

503 120

Övriga skulder

103 689

260 938

Upplupna kostnader och förutbetalda
intäkter

Not 15

772 758

771 020

Summa kortfristiga skulder

81 136 093

42 089 139

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

451 572 712

453 317 130

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020-2021	2019-2020
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020-2021	2019-2020
Årsavgifter	5 449 233	5 449 233
Hyror lokaler momspliktiga	444 397	439 684
Hyror parkering moms	576 480	584 090
Hyesrabatt	-18 610	-12 396
Avgift andrahandsuthyrning	11 079	22 918
Öresutjämning	-193	-160
	6 462 386	6 483 369

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020-2021	2019-2020
Försäkringsersättning	0	8 085
Övriga intäkter	14 053	64 947
	14 053	73 032

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020-2021	2019-2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	321 922	334 172
	Fastighetsskötsel beställning	14 766	6 302
	Snöröjning/sandning	23 718	2 727
	Städning enligt beställning	0	7 130
	Hissbesiktning	9 993	9 655
	Myndighetstillsyn	4 834	0
	Gemensamma utrymmen	9 011	5 195
	Garage/parkering	57 510	55 895
	Gård	1 784	0
	Serviceavtal	161 913	137 615
	Förbrukningsmateriel	2 415	2 194
	Teleport/hissanläggning	19 034	9 517
		626 900	570 402
	Reparationer		
	Lokaler	1 275	0
	Entré/trapphus	8 109	7 023
	Lås	4 432	1 039
	VVS	0	5 198
	Värmeanläggning/undercentral	4 455	0
	Ventilation	0	45 361
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 050	18 871
	Hiss	0	3 715
	Tak	3 825	0
	Garage/parkering	18 746	0
	Skador/klotter/skadegörelse	9 460	423
		53 351	81 631
	Periodiskt underhåll		
	Elinstallationer	6 848	0
	Balkonger/altaner	12 450	0
		19 298	0
	Taxebundna kostnader		
	El	168 108	163 891
	Värme	383 278	325 956
	Vatten	279 275	265 435
	Sophämtning/renhållning	245 754	212 048
		1 076 415	967 330
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	59 017	56 903
	Kabel-TV	306 309	243 214
		365 326	300 117
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	86 000	86 000
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 227 289	2 005 480

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020-2021	2019-2020
	Kreditupplysning	8 639	6 714
	Tele- och datakommunikation	13 502	0
	Inkassering avgift/hyra	1 422	3 075
	Hyresförluster	2	0
	Revisionsarvode extern revisor	34 780	20 000
	Styrelseomkostnader	0	1 300
	Förvaltningsarvode	55 967	76 763
	Administration	18 755	25 808
	Korttidsinventarier	0	3 498
	Konsultarvode	31 793	0
		164 859	137 158

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020-2021	2019-2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	59 123	42 608
	Sociala kostnader	18 572	13 387
		77 695	55 995

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020-2021	2019-2020
	Byggnad	3 327 000	3 327 000
		3 327 000	3 327 000

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2021-06-30	2020-06-30
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	451 700 000	451 700 000
	Utgående anskaffningsvärde	451 700 000	451 700 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 327 000	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 327 000	-3 327 000
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 654 000	-3 327 000
	Planenligt restvärde vid årets slut	445 046 000	448 373 000
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	119 000 000	119 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	153 400 000	92 472 000
	Taxeringsvärde mark	71 200 000	68 640 000
		224 600 000	161 112 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	216 000 000	159 000 000
	Lokaler	8 600 000	2 112 000
		224 600 000	161 112 000

Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2021-06-30	2020-06-30
	Utbyggnad av laddplatser	137 900	0
		137 900	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-06-30	2020-06-30
	Skattekonto	538	0
	Klientmedel hos SBC	5 993 753	4 538 504
	Fordringar	55 556	110 851
		6 049 846	4 649 355

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-06-30	2020-06-30
	Försäkring	64 889	46 039
	Kabel-TV	76 551	76 566
	Kvillebäckens sopsug samf	66 105	56 772
	Övriga förutbetalda kostnader	58 639	65 593
		266 184	244 970

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-06-30	2020-06-30
	Vid årets början	282 082	48 082
	Reservering enligt stadgar	238 680	234 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	520 762	282 082

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2021-06-30	Belopp 2021-06-30	Belopp 2020-06-30	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	0,870 %	40 270 000	40 270 000	2022-04-30
	Handelsbanken	0,900 %	40 028 368	40 149 184	2024-04-30
	Handelsbanken	0,880 %	39 525 000	40 275 000	2021-08-18
	Summa skulder till kreditinstitut		119 823 368	120 694 184	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-79 915 816	-40 395 816	
			39 907 552	80 298 368	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 119 219 288 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckningar	120 815 000	120 815 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-06-30	2020-06-30
El	15 593	12 316
Värme	16 542	13 007
Vatten	21 332	17 500
Extern revisor	27 390	20 000
Förutbetalda intäkter	48 840	48 440
Arvoden	35 475	23 650
Sociala avgifter	11 146	7 430
Ränta	99 796	110 055
Avgifter och hyror	496 644	518 622
	772 758	771 020

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

En grind kommer monteras vid trappan in till innergården under hösten.

Bahnhof kommer ta över som leverantör av internet, TV och telefoni från Com Hem (nu Tele2).

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den / 2021

Lars Hampus Tengfjord
Ordförande

David Gaio Moreira
Ledamot

Xiao Yin Ha
Ledamot

Emilia Sanna Milojkovic
Ledamot

Caroline Isabelle Moberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2021

Per Gillmert
Extern revisor

Signed Document

via <https://min.ebox.nu>



Bokslut 2021

Signed text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: bokslut-fb-159-2021-10-11.pdf

Storlek: 868533 byte

Hashvärde SHA256:

1a732b4ea72f825a24d9d557d97bfd79f538be00b5786b6cb3edb460d181ab4e

The original file and all signatures are attached to this PDF.

To open the attachments, a dedicated PDF reader may be required.

Signed By 6:

Per Erik Gillmert

Signed with BankID 2021-11-19 12:00 Ref: a05d8b6a-8c66-48f7-af49-fa7fd7e5795c

EMILIA MILOJKOVIC

Signed with BankID 2021-11-03 08:31 Ref: 4c9b13f0-410c-4413-b7b2-9751d7104d99

Caroline Isabelle Moberg

Signed with BankID 2021-11-03 08:27 Ref: 60e372a1-576e-4faf-a4f1-93e9c1626fb6

XIAO YIN HA

Signed with BankID 2021-11-03 08:25 Ref: 82538a9b-af34-4054-93ba-40156cf4f4b8

David Gaio Moreira

Signed with BankID 2021-11-02 00:00 Ref: 6340f1f7-c5ec-4bba-9a5e-2e93e6513c3e

Lars Hampus Tengfjord

Signed with BankID 2021-11-01 19:38 Ref: 672b29e0-0492-46ee-8560-b5a1defa69ee

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i BRF Origo
Org.nr. 769632-8157

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Origo för räkenskapsåret 2020-07-01 -- 2021-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BRF Origos finansiella ställning per den 30 juni 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman 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 BRF Origo 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 bolagets 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets 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 bolagets 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 ett bolag 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.

FÖRENADE REVISORER

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Origo för räkenskapsåret 2020-07-01 -- 2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till BRF Origo 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 bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets 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 bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolagets 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den

Per Gillmert
Auktoriserad revisor