

Brf Pilbågen i Lindesberg
Org nr 777100-1877

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Pilbågen i Lindesberg (777100-1877), med säte i Lindesberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 20180701 - 20190630.

VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades år 1944. Föreningen äger fastigheterna Pilen 8 och Bågen 9, med adress Kungsgatan 60-62 i Lindesberg. Byggnaderna är uppförda år 1943 respektive 1944. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2013-01-11.

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7st ledamöter med lägst 2 och högst 5st suppleanter.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2018-11-26 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Elin Vidfelt
Christopher Kings
Tuula Weckman

Ordförande
Vice ordförande
Sekreterare

Valda till:

Årsstämman 2019
Årsstämman 2020
Årsstämman 2019

Styrelsesuppleanter

Magnus Källström
Johan Weckman
Jesper Grund
Elisabeth Elg

Årsstämman 2019
Årsstämman 2019
Årsstämman 2019
Årsstämman 2019

- Föreningens firma tecknas två tillsammans av ordinarie ledamöterna.
- Styrelsen har under året hållit 12st (8) protokollförda sammanträden inkl. det konstituerande sammanträdet.
- Arvode och övrig ersättning till styrelsen har under året utgått enligt stämmobeslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Gjensidige Forsikring ASA.

Revisorer

Åsa Axell
Christina Cederlöf

Extern revisor
Extern revisorssuppleant

BoRevision i Sverige AB
BoRevision i Sverige AB

Valberedning

Inga förslag till ny valberedning lämnades på den ordinarie föreningsstämman. *Y*

Byggnaden

Föreningens byggnader utgörs av två stycken tvåvåningshus med totalt 23 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Till byggnaden/erna hör också 10 st parkeringsplatser som hyrs ut till medlemmarna.

Den totala tomtarean är 2 750 kvm och bostadsarean 1 078 kvm. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Gjensidige Forsikring ASA. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg för lägenheterna. Hemförsäkring betalas av bostadsrättshavarna.

Lägenhetsfördelning

19 st 2 rum och kök

3 st 3 rum och kök

1 st 5 rum och kök

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning

Bergslagens Alltjänst

Samhällsbyggnad bergslagen

Linde Energi

Telia

Ekonomisk/-teknisk förvaltning, yttre skötsel

Snö och sand

Vatten och sophämtning

El och fjärrvärme

TV och internet

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultat

Föreningen visar ett positivt resultat på 9 462 kr. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Årsavgifterna kommer fr.o.m. 2019-10-01 att höjas med 260 kr/månad. Höjningen görs för att täcka föreningens framtida ökade kostnader för bredband. Genomsnittlig årsavgift kommer öka från 937 kr/kvm till 1 017 kr/kvm efter höjningen.

Avgiften för föreningens garage- och parkeringsplatser är oförändrad, 100 kr per månad.

Allmänt om verksamheten

För fastigheterna finns en underhållsplan upprättad som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för beslut om reservering och ianspråkstagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll.

Föreningens underhållsplan är ett levande dokument för långsiktiga och kortsiktiga åtgärder.

Underhållsplanen är behovsprövad, d.v.s. underhållsbehovet på fastigheten bedöms vid årligen återkommande underhållsronder, där förvaltaren och styrelseledamöter deltar.

Planerat underhåll t.om. år 2049 beräknas till 3 922 000 kr. För att klara detta underhåll sätter föreningen i år av 120 000 kr till fonden för yttre underhåll, samma avsättning som föregående år.

Årets reparationer och underhåll

- Byte trasig låsanordning entrédörr

- Spolat ur avloppsstammen

- Luftning av element i badrum

- Monterat fågel nät

- Rustning av föreningens balkonger *hax*

MEDLEMSINFORMATION

Medlemmar vid årets början	25
Under året avgående medlemmar	-6
Under året tillkommande medlemmar	7
Medlemmar vid årets slut	26

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 6st (5) överlåtelse skett. Styrelsen har restriktiv policy när det gäller andrahandsuthyrning.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av prisbasbeloppet.

Eventuell pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet.

Nyhets/-informationsbrev

Skriftlig information delas vid behov ut till samtliga medlemmar. Information om städdagar och dylikt anslås i trapphusen.

FLERÅRSÖVERSIKT

		2018/19	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15
Nettoomsättning	tkr	1 025	1 024	1 024	1 025	1 025
Resultat efter finansiella poster	tkr	9	242	201	-559	196
Balansomslutning	tkr	4 855	4 956	4 812	4 647	5 306
Likviditet	%	496	428	308	253	465
Soliditet	%	20,7	20,1	15,7	11,9	21,0
Lån per kvm bostadsyta	kr	3 435	3 502	3 569	3 636	3 703
Årsavgift per kvm bostadsyta	kr	937	937	937	937	937

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100 %. Likviditeten beräknas exklusive lån som förväntas omsättas inom ett år.

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel. Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Eget kapital

	Medlems- <u>insatser</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Eget kapital 2018-07-01	22 387	402 744	329 497	242 246
Avsättning till yttre fond		120 000	-120 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-205 800	205 800	
Balansering föregående års resultat			242 246	-242 246
Årets resultat				9 462
Eget kapital 2019-06-30	22 387	316 944	657 542	9 462

RESULTATDISPOSITION

Föreningen har att ta ställning till:

Balanserat resultat	571 743
Årets Resultat	9 462
Årets avsättning till yttre underhållsfond	-120 000
Årets uttag ur yttre underhållsfond	205 800

Till stämmans förfogande	667 004
--------------------------	---------

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	667 004
-----------------------------------	---------

Resultaträkning	Not	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 025 064	1 024 924
Summa rörelseintäkter		1 025 064	1 024 924
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-724 545	-512 122
Övriga externa kostnader	4	-84 983	-55 976
Personalkostnader	5	-37 172	-32 941
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	6	-88 907	-84 007
Summa rörelsekostnader		-935 607	-685 046
Rörelseresultat		89 457	339 878
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 486	816
Räntekostnader och liknande resultatposter		-81 481	-98 448
Summa finansiella poster		-79 995	-97 632
Resultat efter finansiella poster		9 462	242 246
Årets Resultat		<u>9 462</u>	<u>242 246</u> <i>val</i>

Balansräkning	Not	2019-06-30	2018-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader, mark och markanläggning	6	3 769 109	3 809 012
Pågående anläggning	7	0	49 004
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		3 769 109	3 858 016
Summa anläggningstillgångar		3 769 109	3 858 016
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	8 736	6 727
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	14 647	52 738
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		23 383	59 465
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	1 062 594	1 038 147
<i>Summa kassa och bank</i>		1 062 594	1 038 147
Summa omsättningstillgångar		1 085 977	1 097 612
Summa tillgångar		<u>4 855 086</u>	<u>4 955 628</u> <i>du</i>

Balansräkning	Not	2019-06-30	2018-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 387	22 387
Fond för yttre underhåll		316 944	402 744
<i>Summa bundet eget kapital</i>		339 331	425 131
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		657 542	329 497
Årets resultat		9 462	242 246
<i>Summa fritt eget kapital</i>		667 004	571 743
Summa eget kapital		1 006 335	996 874
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	3 162 232	3 196 720
Summa långfristiga skulder		3 162 232	3 196 720
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	540 309	578 365
Leverantörsskulder		36 359	68 504
Skatteskulder		2 315	0
Övriga kortfristiga skulder	12	26 143	22 033
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	81 393	93 132
Summa kortfristiga skulder		686 519	762 034
Summa skulder		3 848 751	3 958 754
Summa eget kapital och skulder		4 855 086	4 955 628

Handwritten signature

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader 120 år. Uppfördes år 1943 och 1944. Fullt avskrivna år 2063.
Markanläggning. 10 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fastighetsavgift/-skatt

Fastighetsavgift betalas med 0,3 % av taxeringsvärdet på bostadsdelen.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens ekonomiska plan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen och redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Lån

Alla lån som ska omsättas eller amorteras inom ett år räknas som kortfristiga.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde där inget annat anges. *Box*

Not 2 Nettoomsättning

	2018-07-01 <u>-2019-06-30</u>	2017-07-01 <u>-2018-06-30</u>
Hysesint garage/p-platser	14 400	15 000
Årsavgifter bostäder	1 010 424	1 010 424
Hyses-/avg.bortfall parkering	0	-900
Påminnelse-inkassoavg	240	400
	<u>1 025 064</u>	<u>1 024 924</u>

Not 3 Driftskostnader

	2018-07-01 <u>-2019-06-30</u>	2017-07-01 <u>-2018-06-30</u>
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 459	1 438
Snöröjning	20 867	15 217
Reparation gemensamma utr	33 507	46 241
Underhåll	205 800	0
Fastighetsel	27 886	25 222
Fjärrvärme	160 995	168 389
Vatten	39 661	38 283
Sophämtning	21 563	20 662
Fastighetsförsäkringar	21 737	18 077
Fastighetsskatt	24 414	19 905
Förvaltningsarv Egeryds	162 656	158 688
	<u>724 545</u>	<u>512 122</u> <i>hak</i>

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018-07-01 <u>-2019-06-30</u>	2017-07-01 <u>-2018-06-30</u>
Förvaltningskostnader interna	10 337	4 935
Förbrukningsmaterial	108	737
Telia DigitalTV o internet	16 756	13 950
Revisionsarvoden	12 250	10 875
Övriga förvaltningskostnader	14 949	22 932
Bankkostnader	2 459	2 547
Övriga tjänster	28 124	0
	<u>84 983</u>	<u>55 976</u>

Not 5 Personalkostnader

	2018-07-01 <u>-2019-06-30</u>	2017-07-01 <u>-2018-06-30</u>
Årsarvode	15 800	15 800
Ersättning sammanträden	13 800	12 000
Arb.givaravg.löner/ersätt	7 572	5 141
	<u>37 172</u>	<u>32 941</u>

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Byggnader, mark och markanläggning

	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	6 557 284	6 557 284
Omklassificering från pågående anläggning	49 004	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 606 288	6 557 284
Ingående ackumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-2 748 272	-2 664 265
Årets avskrivningar	-88 907	-84 007
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 837 179	-2 748 272
Redovisat värde	3 769 109	3 809 012
Varav mark	135 061	135 061
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	6 388 000	5 288 000
Taxeringsvärde mark	1 750 000	1 347 000
Summa taxeringsvärde	8 138 000	6 635 000

Not 7 Pågående anläggning

	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Nedlagd kostnad vid årets början	49 004	49 004
Omklassificering till markanläggning	-49 004	0
Nedlagd kostnad vid årets utgång	0	49 004

Kostnaderna avser uppförande av parkeringsplatser. *ACE*

Not 8 Övriga fordringar

	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Skattekonto	8 736	4 533
Skattefordringar	0	2 194
	<u>8 736</u>	<u>6 727</u>

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Förutbetald försäkringspremie	11 854	9 882
Förutbetald kostnad Digital-TV	2 793	2 793
Förutbetald förvaltningskostnad	0	40 063
	<u>14 647</u>	<u>52 738</u>

Not 10 Kassa och bank

	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Företagskonto Swedbank	654 598	631 637
Sparkonto SBAB	407 996	406 510
	<u>1 062 594</u>	<u>1 038 147</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Amorteringar 19-20 enl. avtal</u>	<u>Lånebelopp 2019-06-30</u>
Långgivare				
Stadshypotek	2,26	2022-04-30	22 000	572 326
Stadshypotek	1,96	2023-06-01	13 408	1 260 414
Stadshypotek	2,46	2020-03-30	12 508	1 150 756
Stadshypotek	2,01	2021-04-30	5 600	232 252
Stadshypotek	1,90	2020-06-01	19 028	486 793
Summa			72 544	3 702 541
<i>Långfristig del av lån</i>				3 162 232
<i>Kortfristig del av lån*</i>				540 309

Om fem år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 3 339 821 kr.

*Alla lån som ska omsättas eller amorteras inom ett år räknas som kortfristiga.

	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Ställa säkerheter och ansvarsförbindelser		
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställt för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	6 729 000	6 729 000

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Medlemmarnas repfond/Inre fond	9 692	9 692
Personalens källskatt	8 880	7 200
Avräk lagstadgade soc avg	7 571	5 141
	<u>26 143</u>	<u>22 033</u>

hax

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Förutbetalda årsavgifter och hyror	54 553	71 642
Upplupna räntor	3 111	3 170
Upplupen kostnad fjärrvärme	6 317	5 932
Upplupen kostnad el	1 990	1 690
Upplupen kostnad vatten	10 409	7 135
Upplupen kostnad sophämtning	5 013	3 563
	<u>81 393</u>	<u>93 132</u> <i>hax</i>

Lindesberg 2019- 11 - 06



Elin Vidfelt
Ordförande

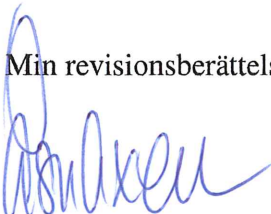


Christopher Kings
Vice ordförande



Tuula Weckman
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats 2019- 11 - 11



Åsa Axell
Extern revisor
BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Pilbågen, org.nr. 777100-1877

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pilbågen för räkenskapsåret 2018-07-01 – 2019-06-30.

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 2019 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat-räkningen och balansräkningen för föreningen.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

Mitt 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 på 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 på misstag, utformar och utför gransknings-åtgärder 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 åsido-sättande 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 Pilbågen för räkenskapsåret 2018-07-01—2019-06-30 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 verksamhets art, 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 11 november 2019



Åsa Axell

BoRevision AB