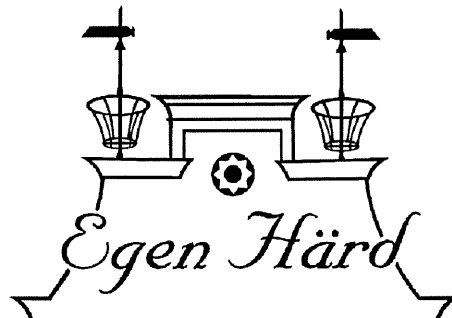


Årsredovisning för
Brf Egen Härd i Örebro
775000-0155



Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9
Noter till resultaträkningen	9
Noter till balansräkning	9-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Egen Härd i Örebro, 775000-0155 får härmed avge årsredovisning för 2018.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Historik

Fastigheterna byggdes 1927-1929. En fastighet ligger på Hertig Karls Allé på väster i Örebro och två fastigheter ligger på öster. Bostadshus på tjugotalet uppfördes ofta med hjälp av förmånliga statliga lån i städer med bostadsbrist. Tanken var att miljön skulle vara hälsosam och vacker. Trädgårdsstaden var modell och det skulle finnas grönska och symmetri. Tre rum och kök var den största storleken.

Originalhandlingar från åren 1920-1940 förvaras hos Arkivcentrum i Örebro.
Kostnad ca 500 kr/år.

Föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Länsstyrelsen i Örebro Län 1993-12-10. Föreningen ombildades då från Bostadsföreningen Örebro u.p.a. som varit verksam sedan 1924. I samband med ombildningen ändrades föreningens namn till Brf Egen Härd i Örebro.

Fastigheterna

Bostadsrättsföreningen är ägare till tre fastigheter:
Råbocken 2-13 (Akensgatan - Rådmansgatan)
Råbocken 9-16 (Mogatan - Nygatan)
Maskrosen 15 (Tegelgatan - Hertig Karls Allé - Karlslundsgatan)

I samtliga fastigheter finns källare med tvättstuga, förrådsutrymmen och hobbylokaler. Fastigheterna är anslutna till fjärrvärmenätet.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. En av lägenheterna ägs av föreningen och hyrs ut till hyresgäst. En av bostadsrätterna i fastigheten Maskrosen 15 är en affärslokal.

Lägenhetsfördelning

Hyreshus 120 st. lägenheter.
Hyreshus 1 st. affärslokal.

Totalt antal bostadsrätter 121 st.

Fördelning m2	Råbocken 2-13	Råbocken 9-16	Maskrosen 15	Tot antal
0-50	10	13	4	27
51-60	13	1	16	30
61-70	12	0	1	13
71-80	0	1	10	11
81-90	11	11	0	22
90-	1	11	6	18
Totalt 8 298, 5 m2	47	37	37	121

Den totala boytan enligt ovan fördelade på föreningens fastigheter

Råbocken 2-13 3 008,8 m2
Råbocken 9-16 2 661,3 m2
Maskrosen 15 2 628,4 m2

Parkeringsplatser

Råbocken 2-13 23 st.
Råbocken 9-16 3 st.
Maskrosen 15 32 st.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen anlitar Fastighetsägarna MittNord AB för ekonomisk/administrativ förvaltning.

Teknisk förvaltning

Föreningen anlitar Egeryds fastighetsförvaltning för extern fastighetsskötsel.

Långtidsgruppen, som består av vissa styrelsemedlemmar, vicevärdar och andra medlemmar i föreningen, ansvarar för fastigheternas långsiktiga och löpande underhåll.

Till sin hjälp har långtidsgruppen en underhållsplan, vilken uppdateras i samband med budgetarbetet.

EKONOMI

Avgifter och hyror

I avgiften ingår värme, vatten, bredband och fast avgift för telefoni.

Den genomsnittliga avgiftsnivån i föreningen uppgår till 612 kr/kvm under 2018.

Vid överlåtelse och pantsättningar tillfaller den administrativa avgiften föreningen.

Fastighetsskatt / Taxeringsvärde

Kommunal avgift/Fastighetsskatt 172 tkr för 2018.

Försäkring

Fastigheterna är försäkrade till fullvärde hos Länsförsäkringar Bergslagen och föreningen har också tecknat en kollektiv bostadsrättsförsäkring hos Länsförsäkringar Bergslagen. Föreningen har avtal med Anticimex mot skadedjur.

Lån, amortering och räntor

Föreningens fastigheter har inteckningar om totalt 25 335 750 kr.

Föreningens lån och räntor fördelar sig enligt nedan.

Lån	Ffdag	Lånebelopp	Ränta % 2018-12-31	Ränta % 2017-12-31
Stadshypotek	Rörligt	3 150 000	1,45	1,45
Swedbank	Rörligt	3 200 000	0,967	0,748
Stadshypotek	Rörligt	863 995	1,45	1,45
Stadshypotek	2020-09-30	2 684 640	2,09	2,09
Swedbank	Rörligt	7 500 000	0,972	1,025
Stadshypotek	Rörligt	697 400	1,45	1,45
Stadshypotek	Rörligt	713 800	1,45	1,45
Stadshypotek	Rörligt	735 000	1,45	1,45
Stadshypotek	Rörligt	2 953 800	1,45	1,45
Totalt		22 498 635		

Räntekostnad, tkr

2018	2017	2016	2015	2014
300	314	330	393	521

Avskrivningar

Under 2018 har föreningen gjort avskrivningar på fastigheterna som motsvarar 1 % av byggnadernas anskaffningsvärde och 3 % av markanläggningarnas anskaffningsvärde.

Avskrivningar på anläggningstillgångar och inventarier sker enligt plan mellan 5 - 10 år.

Kostnadsutveckling (tkr)

	2018	2017	2016	2015	2014
Ei	190	155	152	146	158
VA	169	187	179	159	185
Värme	1 263	1 233	1 253	1 085	1 008
Renhållning	214	206	262	191	191
Snöröjning	112	59	75	66	79
Bredband	127	127	130	127	127

Likviditet (tkr)

	2018	2017	2016	2015	2014
Transaktionskonto	348	813	1 291	2 003	1 103
Sparkonto Swedbank	2 400	3 400	3 400	3 400	3 400

Arvoden

Medlemmar utför arbete mot arvode alternativt handlar upp de tjänster som föreningen behöver. Föreningen har 3 vice värdar.

Avgifter

För år 2018 gäller: Avgiften har höjts med 0,75% för medlemmar och enligt allmännyttans höjning för hyresgäst.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

STYRELSEN

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-08 på Stadsträdgården i Örebro. Under året har 12 protokollförda sammanträden hållits inklusive årsstämmor.

Aktuellt under året

11 överlåtelse - 15 nya medlemmar godkända av styrelsen under året

UNDERHÅLL, REPARATIONER OCH INVESTERINGAR

När investeringarna är stora har föreningens styrelse ibland valt att finansiera projekt med nya lån. Under 2018 har inga nya lån tagits.

Genomfört långsiktigt underhåll under 2018

Avsättningar har fortlöpande gjorts under året till fonden för yttre underhåll. Under året har det genomförts asbestsanering och byte av rören i källaren på Råbocken 2-13 till en kostnad av 2 733 261 kr

Genomfört löpande underhåll, reparationer, nyanskaffningar 2018

Förutom sedvanligt underhåll; Renovering av stuprör till en kostnad av 81 089 kr. Montering av ny ytterdörr Maskrosen till en kostnad på 74 375 kr

Nya anläggningstillgångar/Inventarier under 2018

Man har under 2018 köpt en ny tvättmaskin till tvättstugan på Rådmansgatan.

Beslutat underhåll under 2019 och 2020

Asbestsanering och byte av rör i källarna kommer under 2019 genomföras på Råbocken 16. Byte av fastighetens ytterdörrar på Maskrosen kommer utföras 2019/2020.

Medlemsinformation

Nyinflyttade medlemmar får information från vicevärdarna. Främsta informationskällan är föreningens hemsida, www.egrannar.se/brfegenhardiorebro

Styrelsens medlemmar

Sophie Pettersson, ordförande

Övriga ledamöter i styrelsen:

Örjan Karlsson, Alexander Asklöf, Isabella Lohse, Christer Christensson, Matilda Piepenburg, Ann-Sofie Pihl

Suppleanter:

Anders Brage, Martin Abrahamsson, Kerstin Neander

Vicevärdarna deltar alltid på styrelsemöten; för Maskrosen 15, Kerstin Lindqvist, Råbocken 2-13 Agneta Bertilsson och för Råbocken 9-16 Kristina Klintenäs

I valberedningen sitter; Lena Hansson, Isabelle Moreau, Kerstin Lindqvist

Föreningen har under året tecknats av ordförande och Matilda Piepenburg samt Isabella Lohse i förening.

Extern revisor är Sofia Bergå, auktoriserad revisor, från Grant Thornton.
Föreningens egna revisor är Stefan Schagerström.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	Belopp i kr 2015
Nettoomsättning	5 120 468	5 105 271	5 073 021	5 056 522
Resultat efter finansiella poster	-1 616 391	-855 401	743 991	905 125
Soliditet, %	8	13	16	14

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att den ansamlade vinsten:	
balanserat resultat	707 802
Summa balanserade vinstmedel	707 802
årets resultat	-1 616 391
Totalt	-908 589
disponeras för	
lanspråktagande av yttre reparationsfond	-1 034 543
Avsättning till yttre reparationsfond enligt stadgarna och underhållsplanen	865 000
balanseras i ny räkning	-739 046
Summa	-908 589

Beträffande föreningens resultat och ekonomiska ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar, vilka utgör en integrerad del av årsredovisningen.

Fonden för yttre underhåll uppgår efter detta till 865 000.

Eget kapital

	<i>Medlems insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	1 864 600	1 429 813	1 167 933	-855 401
uttag från fond		-1 795 270	1 795 270	
avsättning till fond		1 400 000	-1 400 000	
Balansering vinstmedel			-855 401	855 401
Årets resultat				-1 616 391
Vid årets slut	1 864 600	1 034 543	707 802	-1 616 391

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		5 120 468	5 105 289
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		5 120 468	5 105 289
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 861 309	-5 076 606
Personalkostnader	2	-192 449	-190 165
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-383 009	-380 082
Summa rörelsekostnader		-6 436 767	-5 646 853
Rörelseresultat		-1 316 299	-541 564
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-300 092	-313 806
Summa finansiella poster		-300 092	-313 806
Resultat efter finansiella poster		-1 616 391	-855 370
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-1 616 391	-855 370
Skatter			
Årets resultat		-1 616 391	-855 401

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	22 282 293	22 576 489
Inventarier, verktyg och installationer	4	80 865	52 209
Summa materiella anläggningstillgångar		22 363 158	22 628 698
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		202 426	202 426
Summa finansiella anläggningstillgångar		202 426	202 426
Summa anläggningstillgångar		22 565 584	22 831 124
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		12 057	7 000
Övriga fordringar		34 665	26 671
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		142 435	158 772
Summa kortfristiga fordringar		189 157	192 443
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 748 930	4 214 241
Summa kassa och bank		2 748 930	4 214 241
Summa omsättningstillgångar		2 938 087	4 406 684
SUMMA TILLGÅNGAR		25 503 671	27 237 808

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Bundet eget kapital		2 899 143	3 294 413
Summa bundet eget kapital		2 899 143	3 294 413
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		707 803	1 167 933
Årets resultat		-1 616 391	-855 401
Summa fritt eget kapital		-908 588	312 532
Summa eget kapital		1 990 555	3 606 945
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	22 498 635	22 571 651
Summa långfristiga skulder		22 498 635	22 571 651
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		318 373	317 870
Skatteskulder		14 405	16 964
Övriga skulder		39 918	52 169
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		641 785	672 209
Summa kortfristiga skulder		1 014 481	1 059 212
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 503 671	27 237 808

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Andelar i samfälligheter	20
-Markanläggningar	33
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Not 2 Anställda och personalkostnader

Personal

	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Medelantalet anställda	3	3
Totalt	3	3

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	27 999 226	27 999 226
-Pågående projekt, dörrar	74 375	
	28 073 601	27 999 226
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 422 737	-5 054 166
-Årets avskrivning enligt plan	-368 571	-368 571
	-5 791 308	-5 422 737
Redovisat värde vid årets slut	22 282 293	22 576 489

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 078 449	1 046 940
-Nyanskaffningar	43 094	31 509
	<u>1 121 543</u>	<u>1 078 449</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 026 240	-1 014 729
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-14 438	-11 511
	<u>-1 040 678</u>	<u>-1 026 240</u>
Redovisat värde vid årets slut	80 865	52 209

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	<u>22 133 555</u>
	22 133 555

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	25 335 750	25 335 750
	<u>25 335 750</u>	<u>25 335 750</u>
Summa ställda säkerheter	25 335 750	25 335 750

Eventalförpliktelser

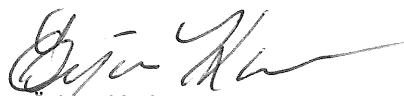
Enligt styrelsens bedömning har föreningen inga eventalförpliktelser.

Underskrifter

Örebro den 27 / 3 2019



Sophie Pettersson
Styrelseordförande



Örjan Karlsson
Ledamot



Alexander Asklöf
Ledamot



Isabella Lohse
Ledamot



Ann-Sofie Pihl
Ledamot



Christer Christensson
Ledamot



Matilda Piepenburg
Ledamot

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9 / 9 2019



Sofia Bergå
Auktoriserad revisor
Grant Thornton



Stefan Schagerström
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Egen Härd i Örebro
Org.nr. 775000-0155

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Egen Härd i Örebro för år 2018.

Enligt vår 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 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den Föreningsvald revisor revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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 misstag. 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 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.

Den Föreningsvalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Egen Härd i Örebro för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

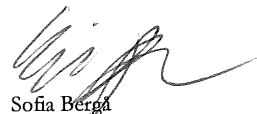
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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.

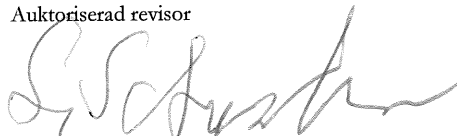
Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den 9/7 2019



Sofia Berga

Auktoriserad revisor



Stefan Schagerström

Förtroendevald revisor