

Årsredovisning för
Brf Egen Härd i Örebro

775000-0155



Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Egen Härd i Örebro, 775000-0155 får härmed avge årsredovisning för 2019.

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 619 kr/kvm under 2019.

Vid överlåtelse och pantsättningar tillfaller den administrativa avgiften föreningen.

Fastighetstaxering

Råbocken 2 m.fl. taxeringsvärde 45 600 000 kr mark 18 600 000 kr samt byggnad 27 000 000 kr.

Råbocken 16 taxeringsvärde 41 000 000 kr mark 16 600 000 kr samt byggnad 24 400 000 kr.

Maskrosen 15 taxeringsvärde 40 195 000 kr mark 15 524 000 kr (lokal mark 524 000 kr) byggnad 24 670 000 (lokal 1 071 000 kr).

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 25 235 756 kr.

Föreningens lån och räntor fördelar sig enligt nedan.

Lån	Ffdag	Lånebelopp	Ränta %
Stadshypotek	2020-03-09 (rörligt)	3 150 000	1,70
Swedbank	Rörligt	3 200 000	1,45
Stadshypotek	2020-01-01 (rörligt)	854 899	1,70
Stadshypotek	2020-09-30 (rörligt)	2 620 720	2,09
Swedbank	Rörligt	7 500 000	1,65
Stadshypotek	2020-01-24 (rörligt)	697 400	1,70
Stadshypotek	2020-01-24 (rörligt)	713 800	1,70
Stadshypotek	2020-03-09 (rörligt)	735 000	1,70
Stadshypotek	2020-01-16 (rörligt)	2 953 800	1,70
Totalt		22 425 619	

Räntekostnad, tkr

2019	2018	2017	2016	2015
374	301	314	330	393

Avskrivningar

Under 2019 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)

	2019	2018	2017	2016	2015
EI	179	190	155	152	146
VA	184	169	187	179	159
Värme	1 196	1 263	1 233	1 253	1 085
Renhållning	226	214	206	262	191
Snöröjning	131	112	59	75	66

Arvoden

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

Avgifterna
2019 höjdes avgifterna med 1 %.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

STYRELSEN

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-25 på Stadsträdgården i Örebro. Under året har 10 protokollförda sammanträden hållits inklusive årsstämmor.

Aktuellt under året

22 överlåtelse godkända av styrelsen under året

UNDERHÅLL, REPARATIONER OCH INVESTERINGAR

Genomfört långsiktigt underhåll under 2019

Avsättningar har fortlöpande gjorts under året till fonden för yttre underhåll. Under året har det genomförts asbestsanering och byte av rören i källaren på Nygatan/Mogatan.

Kommande underhåll under 2020

Målning takplåt Nygatan, byte vindsfönster väster och eventuellt ytterdörrar väster.

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 (avgått under året), Ann-Sofie Pihl

Suppleanter:

Anders Brage, Erkki Komulainen (avgått under året), 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 (avgått under året) samt Isabella Lohse i förening.

Extern revisor är Åsa Greuter, auktoriserad revisor, från Grant Thornton.
Föreningens egna revisor är Stefan Schagerström.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	5 202 903	5 120 468	5 105 271	5 073 021
Resultat efter finansiella poster	-1 753 212	-1 616 391	-855 401	743 991
Soliditet, %	1	8	13	16



Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:	
balanserat resultat	-739 046
Summa balanserade vinstmedel	-739 046
årets resultat	-1 753 212
Totalt	-2 492 257
disponeras för	
lanspråktagande av yttre reparationsfond	-1 730 000
Avsättning till yttre reparationsfond enligt stadgarna och underhållsplanen	865 000
balanseras i ny räkning	-1 627 257
Summa	-2 492 257

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 0.

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	1 034 543	707 803	-1 616 391
Balansering vinstmedel			-1 616 391	1 616 391
Yttrefond avsättning		865 000	-865 000	
Yttrefond		-1 034 543	1 034 543	
Årets resultat				-1 753 212
Vid årets slut	1 864 600	865 000	-739 045	-1 753 212



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		5 202 903	5 120 468
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		5 202 903	5 120 468
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-6 009 820	-5 861 309
Personalkostnader	2	-185 252	-192 449
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-387 323	-383 009
Summa rörelsekostnader		-6 582 395	-6 436 767
Rörelseresultat		-1 379 492	-1 316 299
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-373 720	-300 092
Summa finansiella poster		-373 720	-300 092
Resultat efter finansiella poster		-1 753 212	-1 616 391
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-1 753 212	-1 616 391
Skatter			
Årets resultat		-1 753 212	-1 616 391

A.

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	21 839 347	22 282 293
Inventarier, verktyg och installationer	4	138 937	80 865
Summa materiella anläggningstillgångar		21 978 284	22 363 158
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	5	202 426	202 426
Summa finansiella anläggningstillgångar		202 426	202 426
Summa anläggningstillgångar		22 180 710	22 565 584
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	12 057
Övriga fordringar		32 639	34 665
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		196 393	142 435
Summa kortfristiga fordringar		229 032	189 157
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 513 973	2 748 930
Summa kassa och bank		1 513 973	2 748 930
Summa omsättningstillgångar		1 743 005	2 938 087
SUMMA TILLGÅNGAR		23 923 715	25 503 671

2

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Bundet eget kapital		2 729 600	2 899 143
Summa bundet eget kapital		2 729 600	2 899 143
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-739 046	707 803
Årets resultat		-1 753 212	-1 616 391
Summa fritt eget kapital		-2 492 258	-908 588
Summa eget kapital		237 342	1 990 555
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	22 352 603	22 498 635
Summa långfristiga skulder		22 352 603	22 498 635
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		542 840	318 373
Skatteskulder		9 904	14 405
Övriga skulder		116 602	39 918
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		664 424	641 785
Summa kortfristiga skulder		1 333 770	1 014 481
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 923 715	25 503 671

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>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Medelantalet anställda	3	3
Totalt	3	3

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	28 073 601	27 999 226
-Pågående projekt, dörrar		74 375
-Omklassificering	-74 375	
	27 999 226	28 073 601
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 791 308	-5 422 737
-Årets avskrivning enligt plan	-368 571	-368 571
	-6 159 879	-5 791 308
Redovisat värde vid årets slut	21 839 347	22 282 293



Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 121 543	1 078 449
-Nyanskaffningar	76 824	43 094
	<u>1 198 367</u>	<u>1 121 543</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 040 678	-1 026 240
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-18 752	-14 438
	<u>-1 059 430</u>	<u>-1 040 678</u>
Redovisat värde vid årets slut	138 937	80 865

Not 5 Finansiella anläggningstillgångar

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Ingående anskaffnings värde	202 426	202 426
Utgående anskaffnings värde	<u>202 426</u>	<u>202 426</u>

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	<u>22 060 539</u>
	22 060 539

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
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.

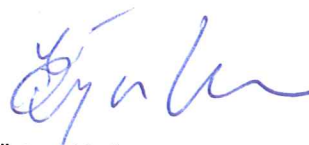
K

Underskrifter

Örebro den 31 / 3 2020



Sophie Pettersson
Styrelseordförande



Örjan Karlsson
Ledamot



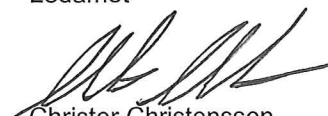
Alexander Asklöf
Ledamot



Isabella Lohse
Ledamot



Ann-Sofie Pihl
Ledamot



Christer Christensson
Ledamot

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 / 4 2020



Åsa Greuter
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 2019.

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 2019 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 föreningsvalde 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 2019 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 revisorssed 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 revisors 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 2/4 2020



Åsa Greuter

Auktoriserad revisor



Stefan Schagerström

Föreningsvald revisor