
Årsredovisning

2018-07-01 – 2019-06-30

Riksbyggens Brf Örebrohus nr 4
Org nr: 775000-2094



DAGORDNING

- a) Stämmans öppnande.
.....
- b) Fastställande av röstlängd.
.....
- c) Val av stämмоordförande.
.....
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
.....
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
.....
- f) Val av rösträknare.
.....
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
.....
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
.....
- i) Framläggande av revisoremas berättelse.
.....
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
.....
- k) Beslut om resultatdisposition.
.....
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
.....
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
.....
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
.....
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
.....
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
.....
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
.....
- r) Val av valberedning.
.....
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
.....
- t) Stämmans avslutande.
.....

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens Brf Örebrohus
nr 4 får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2018-07-01 till 2019-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen äger fastigheterna tomt 18 kv Linjalen samt tomt 1 kv 134 Järnet i Örebro kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 52 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 7 lokaler med hyresrätt uppförda. Byggnaderna är uppförda 1945. Fastighetens adress är Phragménsvägen 5-9 och 6 samt Hjortstorpsvägen 13 A-B och 20 A-B i Örebro. Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

Fastighetsuppgifter

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning:			
1 rok	1 rok	2 rok	3 rok
5	18	25	4
Dessutom tillkommer:			
Lokaler		P-platser	
11		11	

Total bostadsarea 2 512 m²

Total lokalarea 228 m²

Årets taxeringsvärde 37 161 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 28 057 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Örebro. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse. *hw*

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 138 och planerat underhåll för 754. Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 33 399 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 113 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 113 tkr.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Målning trapphus, byte av belysning, inköp och installation av tvättutrustning	746 161 kr
Målning av parkeringslinjer	8 025 kr

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Vald t.o.m. årsstämma
Maja Wästfelt	Ordförande t o m juni 2019	2019
Mika Valjus	Ordförande fr o m juni 2019	2019
Anita Dahlstedt	Ledamot	2020
Fredrik Jansson	Ledamot Riksbyggen	2019

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Vald t.o.m. årsstämma
Mikael Eriksson	Suppleant	2020
Kristian Bjerså	Suppleant	2020
Therese Gustafsson	Suppleant	2020
Ena Hadzismajlovic	Suppleant Riksbyggen	2019

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Heléne Maijgren	Revisor BoRevision

Valberedning	Uppdrag
Fredrik Kempemo	Valberedning (sammankallande)
Rebecka Nyman	Valberedning

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen ändrade årsavgiften för bostäder senast 2018-10-01 då den höjdes med 1 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 70 personer (föregående år 72 personer).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	18/19	17/18	16/17	15/16	14/15
Nettoomsättning	2 469	2 421	2 430	2 416	2 365
Resultat efter finansiella poster	-119	257	185	406	442
Soliditet	36 %	35 %	34 %	31 %	29 % <i>mw</i>

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	45 400	5 026 767	-435 883	257 041
Disposition enl. årsstämmobeslut			257 041	-257 041
Reservering underhållsfond		1 113 000	-1 113 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-754 185	754 185	
Årets resultat				-119 312
Vid årets slut	45 400	5 385 582	-537 657	-119 312

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-178 842
Årets resultat	-119 312
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 113 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	754 185
Summa	-656 969

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att överföra i ny räkning	-656 969
----------------------------------	-----------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 468 995	2 421 474
Övriga rörelseintäkter	Not 3	16 749	12 330
Summa rörelseintäkter		2 485 744	2 433 804
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 804 947	-1 315 432
Övriga externa kostnader	Not 5	-389 637	-386 295
Personalkostnader		-97 419	-99 412
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-244 217	-254 096
Summa rörelsekostnader		-2 536 220	-2 055 234
Rörelseresultat		-50 476	378 570
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		15 264	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 422	3 925
Räntekostnader och liknande resultatposter		-87 522	-125 454
Summa finansiella poster		-68 836	-121 529
Resultat efter finansiella poster		-119 312	257 041
Årets resultat		-119 312	257 041 <i>hw</i>

Balansräkning

Belopp i kr		2019-06-30	2018-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	11 852 497	12 091 921
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	9 585	14 377
Summa materiella anläggningstillgångar		11 862 081	12 106 298
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 8	79 500	79 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		79 500	79 500
Summa anläggningstillgångar		11 941 581	12 185 798
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		354	1 611
Övriga fordringar		42 843	41 715
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 976	136 402
Summa kortfristiga fordringar		100 173	179 728
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 167 530	1 492 749
Summa kassa och bank		1 167 530	1 492 749
Summa omsättningstillgångar		1 267 703	1 672 477
Summa tillgångar		13 209 284	13 858 275 <i>hw</i>

Balansräkning

Belopp i kr		2019-06-30	2018-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 400	45 400
Fond för yttre underhåll		5 385 582	5 026 767
Summa bundet eget kapital		5 430 982	5 072 167
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-537 657	-435 883
Årets resultat		-119 312	257 041
Summa fritt eget kapital		-656 969	-178 842
Summa eget kapital		4 774 013	4 893 325
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	7 479 414	7 716 914
Summa långfristiga skulder		7 479 414	7 716 914
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	550 000	712 500
Leverantörsskulder		85 267	174 871
Skatteskulder		6 251	5 388
Övriga skulder		44 299	43 579
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		270 040	311 698
Summa kortfristiga skulder		955 857	1 248 036
Summa eget kapital och skulder		13 209 284	13 858 275 <i>hw</i>

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	110	2055
Miljöbod	Linjär	10	2025
Inventarier	Linjär	5	-

Mark är inte föremål för avskrivningar. Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 854 781	1 831 953
Hyrer, lokaler	189 642	152 055
Hyrer, p-platser	33 000	30 300
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-147 646	-109 746
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-94
Bränsleavgifter, bostäder	285 840	285 840
Elavgifter	113 602	91 390
Kabel-tv-avgifter	139 776	139 776
Summa nettoomsättning	2 468 995	2 421 474

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Försäkringsintäkter och övriga rörelseintäkter	15 309	12 150
Fakturerade kostnader	1 440	180
Summa övriga rörelseintäkter	16 749	12 330

Not 4 Driftkostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Underhåll	-754 186	-169 224
Reparationer	-137 752	-207 533
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-74 608	-77 064
Försäkringspremier	-29 436	-25 853
Kabel- och digital-TV	-168 521	-165 658
Återbäring från Riksbyggen	7 500	8 000
Energideklarationer	-35 625	0
Snö- och halkbekämpning	-914	-50 256
Förbrukningsinventarier	0	-3 719
Vatten	-85 707	-83 684
Fastighetsel	-180 421	-166 460
Uppvärmning	-283 997	-306 739
Sophantering	-61 280	-67 243
Summa driftkostnader	-1 804 947	-1 315 432

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Förvaltningsarvode	-327 863	-332 409
Arvode, yrkesrevisor	-9 938	-10 125
Övriga förvaltningskostnader (tryck av årsredovisningar, utlägg, mm)	-33 525	-23 270
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 319	-20 491
Medlems- och föreningsavgifter	-4 992	0
Summa övriga externa kostnader	-389 637	-386 295

Not 6 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-06-30	2018-06-30
Vid årets början		
Byggnader	12 919 390	12 919 390
Mark	3 677 417	3 677 417
Miljöbod	144 743	144 743
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	16 741 550	16 741 550
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 591 732	-4 366 660
Miljöbod	-57 896	-43 422
	-4 649 628	-4 410 082
Årets avskrivningar		
Årets avskrivningar byggnader	-224 950	-225 072
Årets avskrivningar miljöbod	-14 474	-14 474
	-239 424	-239 546
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 889 052	-4 649 628
Restvärde enligt plan vid årets slut	11 852 497	12 091 921
Varav		
Byggnader	8 102 707	8 327 657
Mark	3 677 417	3 677 417
Miljöbod	72 373	86 847
Taxeringsvärden		
Bostäder	36 389 000	27 303 000
Lokaler	772 000	754 000
Totalt taxeringsvärde	37 161 000	28 057 000
varav byggnader	24 172 000	21 154 000
varav mark	12 989 000	6 903 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2019-06-30	2018-06-30
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	72 751	72 751
Inventarier och verktyg	169 882	169 882
Installationer	92 000	92 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	334 633	334 633
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-58 372	-43 823
Inventarier och verktyg	-169 882	-169 882
Installationer	-92 000	-92 000
	-320 254	-305 705
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-4 792	-14 549
	-4 792	-14 549
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-325 046	-320 254
Restvärde enligt plan vid årets slut	9 585	14 377

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2019-06-30	2018-06-30
159 garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	79 500	79 500
Summa andra långfristiga fordringar	79 500	79 500

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-06-30	2018-06-30
Inteckningslån	8 029 414	8 429 414
Nästa års kortfristiga del på långfristiga skulder till kreditinstitut	-550 000	-712 500
Långfristig skuld vid årets slut	7 479 414	7 716 914

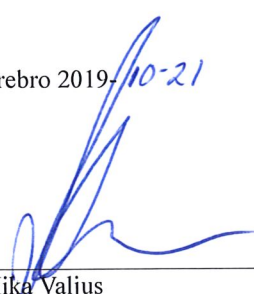
Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ingående skuld	Årets amorteringar	Utgående skuld
STADSHYPOTEK	1,25 %	2019-12-04	550 000	200 000	350 000
STADSHYPOTEK	1,03 %	2021-03-01	1 579 052	50 000	1 529 052
STADSHYPOTEK	1,03 %	2021-03-30	4 700 000	100 000	4 600 000
STADSHYPOTEK	1,19 %	2022-03-30	1 600 362	50 000	1 550 362
Summa			8 429 414	400 000	8 029 414

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera eller omsätta 550 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. 0 kr förfaller senare än 5 år efter balansdagen.

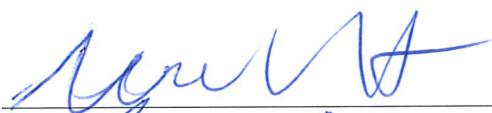
Not Ställda säkerheter

	2019-06-30	2018-06-30
Fastighetsinteckningar	16 340 000	16 340 000 <i>mw</i>

Örebro 2019-10-21

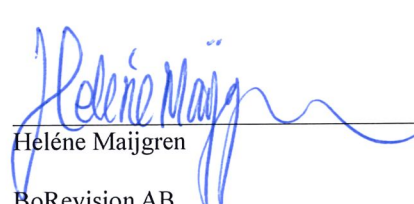

Mika Valjus


Anita Dahlstedt


Maja Wästfelt


Fredrik Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-10-22


Heléne Majjgren

BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Örebrohus nr 4, org.nr. 775000-2094

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Örebrohus nr 4 för räkenskapsår 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 året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen 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 fel.

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.

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 på fel, 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 fel 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 fel, 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 fel, 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. 

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 Riksbyggens Brf Örebrohus nr 4 för räkenskapsår 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 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 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

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 22 oktober 2019



Heléne Majgren
BoRevision AB

Riksbyggens Brf Örebrohus nr 4

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggens Brf Örebrohus nr 4 i
samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se