
Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

Riksbyggens Brf Örebrohus nr 4
Org nr: 775000-2094



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens Brf Örebrohus
nr 4 får härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2019-07-01 till 2020-06-30

Beloppen i årsredovisningen anges i hela 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.

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 37 161 000 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. 

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 134 tkr och planerat underhåll för 0 kr.

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.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Vald t.o.m. årsstämma
Mika Valjus	Ordförande	2021
Mikael Eriksson	Ledamot	2020
Anita Dahlstedt	Ledamot	2020
Fredrik Jansson	Ledamot Riksbyggen	2020

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Vald t.o.m. årsstämma
Robert Höög	Suppleant	2021
Kristian Bjerså	Suppleant	2020
Isac Odén	Suppleant	2020
Ena Hadzismajlovic	Suppleant Riksbyggen	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Heléne Majjgren	Revisor BoRevision AB

Valberedning	Uppdrag
Fredrik Kempemo	Valberedning (sammankallande)
Johan Lindahl	Valberedning
Håkan Sternberg	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 en höjning av årsavgiften med 2 % fr o m 2020-07-01.

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 77 personer (föregående år 71 personer).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	19/20	18/19	17/18	16/17	15/16
Nettoomsättning	2 464	2 469	2 421	2 430	2 416
Resultat efter finansiella poster	595	-119	257	185	406
Soliditet	40 %	36 %	35 %	34 %	31 % <i>hw</i>

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	45 400	5 385 582	-537 657	-119 312
Disposition enl. årsstämmobeslut			-119 312	119 312
Reservering underhållsfond		1 113 000	-1 113 000	
Årets resultat				594 893
Vid årets slut	45 400	6 498 582	-1 769 969	594 893

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-656 969
Årets resultat	594 893
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 113 000
Summa	-1 175 076

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	-1 175 076
--	-------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 464 068	2 468 995
Övriga rörelseintäkter	Not 3	22 191	16 749
Summa rörelseintäkter		2 486 259	2 485 744
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 104 424	-1 804 947
Övriga externa kostnader	Not 5	-391 903	-389 637
Personalkostnader		-70 809	-97 419
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-244 278	-244 217
Summa rörelsekostnader		-1 811 414	-2 536 220
Rörelseresultat		674 845	-50 476
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	15 264
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 263	3 422
Räntekostnader och liknande resultatposter		-82 216	-87 522
Summa finansiella poster		-79 953	-68 836
Resultat efter finansiella poster		594 893	-119 312
Årets resultat		594 893	-119 312 <i>ml</i>

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	11 613 011	11 852 497
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	4 792	9 585
Summa materiella anläggningstillgångar		11 617 804	11 862 081
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 8	79 500	79 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		79 500	79 500
Summa anläggningstillgångar		11 697 304	11 941 581
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1 131	354
Övriga fordringar		55 769	42 843
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 581	56 976
Summa kortfristiga fordringar		74 481	100 173
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 499 660	1 167 530
Summa kassa och bank		1 499 660	1 167 530
Summa omsättningstillgångar		1 574 141	1 267 703
Summa tillgångar		13 271 444	13 209 284

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 400	45 400
Fond för yttre underhåll		6 498 582	5 385 582
Summa bundet eget kapital		6 543 982	5 430 982
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 769 969	-537 657
Årets resultat		594 893	-119 312
Summa fritt eget kapital		-1 175 076	-656 969
Summa eget kapital		5 368 905	4 774 013
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	7 279 414	7 479 414
Summa långfristiga skulder		7 279 414	7 479 414
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	200 000	550 000
Leverantörsskulder		0	85 267
Skatteskulder		7 855	6 251
Övriga skulder		40 039	44 299
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		375 231	270 040
Summa kortfristiga skulder		623 125	955 857
Summa eget kapital och skulder		13 271 444	13 209 284

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	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	110
Miljöbod	Linjär	10
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar. [lw](#)

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 859 376	1 854 781
Hyror, lokaler	153 732	189 642
Hyror, p-platser	33 000	33 000
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-122 208	-147 646
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-145	0
Bränsleavgifter, bostäder	285 840	285 840
Elavgifter	114 697	113 602
Kabel-tv-avgifter	139 776	139 776
Summa nettoomsättning	2 464 068	2 468 995

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	19 908	15 129
Fakturerade kostnader/inkassointäkter	2 283	1 620
Summa övriga rörelseintäkter	22 191	16 749

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	0	-754 186
Reparationer	-134 467	-137 752
Fastighetsskatt	-82 028	-74 608
Försäkringspremier	-32 888	-29 436
Kabel- och digital-TV / digitala tjänster	-158 355	-168 521
Återbäring från Riksbyggen	0	7 500
Obligatoriska besiktningar och energideklarationer	-77 741	-35 625
Bevakningskostnader	-2 300	0
Snö- och halkbekämpning	-6 757	-914
Vatten	-91 632	-85 707
Fastighetsel	-167 033	-180 421
Uppvärmning	-278 921	-283 997
Sophantering	-61 914	-61 280
Trädgårdsskötsel utöver avtal	-10 389	0
Summa driftkostnader	-1 104 424	-1 804 947

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode	-335 578	-327 863
Arvode, yrkesrevisorer	-9 938	-9 938
Övriga förvaltningskostnader (tryck av årsredovisningar, utlägg, mm)	-21 480	-33 525
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-19 916	-13 319
Medlems- och föreningsavgifter	-4 992	-4 992
Summa övriga externa kostnader	-391 903	-389 637

**Not 6 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden**

	2020-06-30	2019-06-30
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

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början**

Byggnader	-4 816 682	-4 591 732
Miljöbod	-72 370	-57 896
	-4 889 052	-4 649 628

Årets avskrivningar

Årets avskrivningar byggnader	-225 011	-224 950
Årets avskrivningar miljöbod	-14 474	-14 474
	-239 485	-239 424

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-5 128 537	-4 889 052
Restvärde enligt plan vid årets slut	11 613 012	11 852 497

Varav

Byggnader	7 877 696	8 102 707
Mark	3 677 417	3 677 417
Miljöbod	57 899	72 373 <i>hu</i>

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
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
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-63 164	-58 372
Inventarier och verktyg	-169 882	-169 882
Installationer	-92 000	-92 000
	-325 046	-320 254
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-4 792	-4 792
Restvärde enligt plan vid årets slut	4 793	9 585

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
159 garantikapitalbevis á 500 kr i Riksbyggens Intresseförening	79 500	79 500
Summa andra långfristiga fordringar	79 500	79 500 <i>lu</i>

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	7 479 414	8 029 414
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-200 000	-550 000
Långfristig skuld vid årets slut	7 279 414	7 479 414

Kreditgivare	Ränta	Villkorsändringsdag	Ingående skuld	Årets amorteringar	Utgående skuld
STADSHYPOTEK		2020-03-04	350 000	350 000	0
STADSHYPOTEK	1,03 %	2021-03-01	1 529 052	50 000	1 479 052
STADSHYPOTEK	1,03 %	2021-03-30	4 600 000	100 000	4 500 000
STADSHYPOTEK	1,19 %	2022-03-30	1 550 362	50 000	1 500 362
Summa			8 029 414	550 000	7 479 414

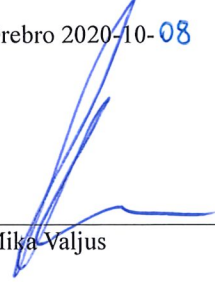
Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera eller omsätta 200 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Enligt lånespecifikationen ovan finns två lån med villkorsändringsdag under räkenskapsår 2020/2021 (nästkommande räkenskapsår). Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under räkenskapsåret 2020/2021. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånen skulle redovisas som kortfristiga skulder skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

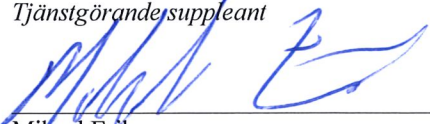
Ställda säkerheter	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	16 340 000	16 340 000 <i>hw</i>

Örebro 2020-10-08

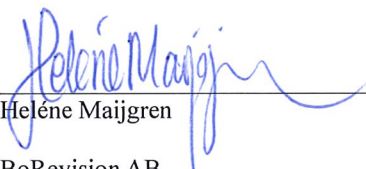

Mika Valjus


Anita Dahlstedt


Ena Hadzismajlovic
Tjänstgörande suppleant


Mikael Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-10-12


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 räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

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 2020 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.

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.

Uppllysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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. *hw*

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 räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30 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 12/10 2020


Heléne Maijgren
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

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