

# Årsredovisning

# **2018**



Riksbyggens Bostadsrättsförening  
ÖREBROHUS NR 12

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Örebrohus nr 12 får härmed avge årsredovisning för föreningens förvaltning för räkenskapsåret 1 januari 2018 - 31 december 2018.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsen har haft följande sammansättning:

### Ordinarie ledamöter:

Jan Pettersson	ordförande
Hans-Ola Eriksson	Biträdande vice värd
Ingemar Mattsson	vice värd
Irene Tydén	sekreterare
Carl Erik Kihlman	vice ordförande

### Styrelsesuppleanter:

Marie Göthberg  
Kicki Jansson  
Per Larsson  
Göran Ekholm

### Ordinarie revisorer:

Roger Berlin  
Joakim Malm, Auktoriserad revisor

### Revisorssuppleant:

Britt-Marie Ekström  
Lars Lidgren, Auktoriserad revisor

### Arbetsutskott:

Jan Pettersson  
Hans-Ola Eriksson  
Ingemar Mattsson  
Irene Tydén  
Carl Erik Kihlman

J.P.S.J. CEK  
Ae  
ROB  
H

**Studieorganisator:**

Vakant

**Valberedning:**

Rolf Olofsson, sammankallande

Margareta Frankesson

David Cederström

Sally Nyström

Under räkenskapsåret har hållits 11 protokollförda styrelsemöten. Arbetsutskottet har därutöver haft fortlöpande dagliga kontakter.



JPM  
Hoe

CEK

RoB



## FASTIGHETER OCH LÄGENHETSFÖRDELNING

Föreningen äger tomt nummer 20 i kvarteret 119 Snickaren, Örebro kommun med därpå uppförda byggnader innehållande 114 lägenheter och 8 lokaler enligt följande:

42 stycken	2 rum och kök
51 stycken	3 rum och kök
18 stycken	4 rum och kök
3 stycken	5 rum och kök
8 stycken	lokaler
45 stycken	garage
56 stycken	parkeringsplatser

Lägenhetsyta: 8 587,5 m<sup>2</sup>

Lokalyta: 872,0 m<sup>2</sup>

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Bergslagen.  
I försäkringen ingår styrelseansvar.

Under året har 12 (f å 12) bostadsrätter bytt ägare.

## UTFÖRT UNDERHÅLLS- OCH REPARATIONSARBETE

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 22 870 kr (f å 70 834 kr) och planerat underhåll för 808 873 kr (f å 456 430 kr).

Föreningens säte är Örebro kommun.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Resultat och ställning	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning kr	4 215 769	3 613 891	3 608 649	3 614 204	3 916 189
Rörelseresultat kr	91 849	-69 185	443 266	266 926	695 443
Resultat efter finansiella poster kr	108 354	-49 484	477 799	350 771	812 897
Balansomslutning kr	13 521 080	13 535 728	13 300 450	12 793 827	12 510 450
Soliditet	91,8%	90,9%	92,9%	92,9%	92,2%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	413	344	344	344	378
Fond för yttre underhåll kr	4 125 521	4 124 394	4 120 824	4 107 729	4 105 067

17  
Pob  
Sik  
He  
CEK  
ST

## VERKSAMHETEN 2018

Vi kan nu sätta punkt för ännu ett verksamhetsår. Vår ekonomi är god varför vi kan börja det nya året med oförändrad månadsavgift.

Pågrund av ändringar i Bostadsrättslagen och lagen om ekonomisk förening så har samtliga medlemmar fått en bilaga till gällande stadgar.

Taxeringsvärdet för fastigheterna uppgår för närvarande till 101 263 000 kr. Av detta är markvärdet 33 300 000 kr.

Alla våra lokaler är uthyrda. Vi har ny hyresgäst i frisörsalongen. Tre av lägenheterna har andrahandshyresgäster under begränsad tid. Dessa godkändes av styrelsen, orsak för uthyrningen återopar medlemmarna hälsoskäl och arbete på annan ort.

En del omfattande takarbeten har genomförts på och i Restaurangen.

Köket har renoverats i frisersalongen.

En översyn av övriga tak har genomförts, då ett flertal tegelpannor byttes ut.

Byte av garageportar, samt satt dit nya trösklar i garagen.

Översyn och renovering av stuprör och lövutkast. Lekplatsen är besiktigad med godkännande.

Samtliga hus har energideklarerats i år (sker vart tionde år). Protokoll från deklarationen finns uppsatta i trapphusen.

Utökad med fler cykelställ vid restaurangen.

Vår fina skulptur draken har fått en uppsnyggning med nya kanter.

Utökad med kärl för glasåtervinning i soprummet.

Uppdaterat avtalet med Securitas. Tecknat avtal med COMHEM för bredband i samtliga lägenheter från och med mars 2019.

### Löpande avtal finnes för:

- Elförsörjning och fjärrvärme: E.ON Försäljning Sverige AB.
- Avfallshantering: Stena Recycling AB och Örebro Kommun
- Redovisningstjänster: RTB Revision AB.
- KabelTV-anlutning: Com Hem AB.
- Ventilationsanläggningar: Örebro Sotar'n AB.
- Fakturabetalningar: Nordea Företagspaket.
- Yttre miljö: Trädgårdstjänst i Örebro AB.
- Störningsjour: Securitas Bevakning AB.
- Service av maskiner i tvättstugor: Örebro Tvättsystem AB
- Fiberanslutning bredband, telefon, TV: Telia Sonera AB
- Brandskydd: Nerikes Brandservice AB
- Trappstädning: Städar'n AB
- Häggs glasmästeri

JPSJU CELE  
Aoe  
RoB

### Planerad verksamhet 2019

Fortlöpande reparationer efter behov  
Anlägga en boulebana  
Bereda plats för egen odling i pallkragar  
Måla linjer på parkeringsplatserna  
Fylla upp för att minska nivåskillnader i trappstegen intill ytterporten.  
Se över knappsatserna till portkod.  
Målning av taket på Ånstagatan 1 och restaurangen.  
Hetvattenspolning av samtliga köksavlopp.  
Utreda en trolig avloppsläcka Svartå Bangata 10-12.  
Tvättmaskiner och tumlare ses över och eventuellt utbyte vid behov.  
Skrapning och målning av soprummet

### På längre sikt

Renovering av värmecentralen

### **Förändringar i eget kapital**

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	662 232	4 124 394	7 571 828	-49 484
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämman:			-49 484	49 484
Reservering till fond för yttre underhåll		810 000	-810 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-808 873	808 873	
Årets resultat				108 354
Belopp vid årets utgång	662 232	4 125 521	7 521 217	108 354

### **Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	7 522 344
Avsättning till fond för yttre underhåll	-810 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	808 873
Årets resultat	108 354
	<hr/>
	7 629 571

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så  
att i ny räkning överförs

<hr/>	7 629 571
	7 629 571

Beträffande föreningens resultat- och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

JP SJ CEK  
RoB Hol JT

<b>Resultaträkning (kr)</b>		<b>2018-01-01</b>	<b>2017-01-01</b>
		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Not		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	4 215 769	3 613 891
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		4 215 769	3 613 891
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-3 218 212	-2 783 480
Övriga externa kostnader		-303 369	-311 266
Personalkostnader	2	-367 881	-349 764
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-234 458	-238 566
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-4 123 920	-3 683 076
<b>Rörelseresultat</b>		<b>91 849</b>	<b>-69 185</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		480	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	16 025	19 701
<b>Summa finansiella poster</b>		16 505	19 701
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>108 354</b>	<b>-49 484</b>
<b>Skatter</b>			
Årets skatt		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>108 354</b>	<b>-49 484</b>

JPK  
 Ace  
 CEK  
 RB

<b>Balansräkning (kr)</b>		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	3 060 009	3 260 235
Inventarier	6	<u>104 170</u>	<u>138 402</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>3 164 179</u>	<u>3 398 637</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Insats SBC		5 000	5 000
Insats Bostadsföreningarnas Representantskap		<u>5 100</u>	<u>5 100</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		10 100	10 100
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 174 279</b>	<b>3 408 737</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	7	0	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>204 493</u>	<u>212 877</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>204 493</u>	<u>212 882</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	8	<u>10 142 308</u>	<u>9 914 109</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>10 142 308</u>	<u>9 914 109</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 346 801</b>	<b>10 126 991</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 521 080</b>	<b>13 535 728</b>

JP SJ CEM  
Ate  
ROB



<b>Balansräkning (kr)</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	662 232	662 232
Fond för yttre underhåll	4 125 521	4 124 394
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>4 787 753</b>	<b>4 786 626</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	7 521 218	7 571 829
Årets resultat	108 354	-49 484
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>7 629 572</b>	<b>7 522 344</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>12 417 325</b>	<b>12 308 970</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	324 066	450 609
Skatteskulder	9 186	6 688
Övriga skulder	46 594	47 495
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	723 909	721 966
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 103 755</b>	<b>1 226 758</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>13 521 080</b>	<b>13 535 728</b>

JP JM CEK  
Aoe  
ROB

JT

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

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

### Värderingsprinciper

#### Materiella anläggningstillgångar

	år
Byggnader	10-48
Inventarier	3-12

## Noter till resultaträkningen

Not 1 Nettoomsättning	2018	2017
Årsavgifter bostäder	3 543 432	2 952 860
Hyror lokaler	424 932	414 741
Hyror parkeringsplatser och garage	230 155	231 290
Övriga intäkter	17 250	15 000
<b>Summa</b>	<b>4 215 769</b>	<b>3 613 891</b>

## Not 2 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelse- och vicevärdsarvode	94 405	80 076
Övriga anställda	217 236	217 654
Sociala kostnader	55 842	51 151
<b>Summa</b>	<b>367 483</b>	<b>348 881</b>

Medelantal anställda	Kvinnor	1	1
	Män	0	0
		<u>1</u>	<u>1</u>

JPJ  
He CER

ROB

ST

<b>Not 3 Driftskostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Fastighetsskötsel och städning	396 426	395 498
Reparationer	22 870	70 834
Uppvärmning	1 083 875	1 016 733
El	207 984	185 692
Vatten	129 891	147 589
Sophämtning	146 759	145 548
Årets underhåll	808 873	456 430
Fastighetsskatt	185 048	182 540
Övrigt	236 486	182 616
<b>Summa</b>	<b>3 218 212</b>	<b>2 783 480</b>

<b>Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Ränta	16 025	19 701
	<u>16 025</u>	<u>19 701</u>

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 5 Byggnader och mark</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Föreningen äger fastigheten Örebro Snickaren 20, Örebro kommun		
<u>Byggnader och mark</u>		
Ingående anskaffningsvärden	10 688 206	10 688 206
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 688 206	10 688 206
Ingående avskrivningar	-7 427 971	-7 227 745
Årets avskrivningar	-200 226	-200 226
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 628 197	-7 427 971
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>3 060 009</b>	<b>3 260 235</b>
varav byggnader	2 069 009	2 269 235
varav mark	991 000	991 000

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kr 101 263 000.

<u>Hustyp</u>	<u>Byggnader</u>	<u>Mark</u>
Bostäder	66 000 000	32 000 000
Lokaler	1 963 000	1 300 000
	<u>67 963 000</u>	<u>33 300 000</u>

*J*

*JPJM*  
*He CER*

*ROB*

*ST*

<b>Not 6 Inventarier</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	894 354	894 354
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>894 354</u>	<u>894 354</u>
Ingående avskrivningar	-755 952	-717 612
Årets avskrivningar	-34 232	-38 340
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-790 184</u>	<u>-755 952</u>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	104 170	138 402

<b>Not 7 Övriga fordringar</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Skattekonto	0	5
	<u>0</u>	<u>5</u>

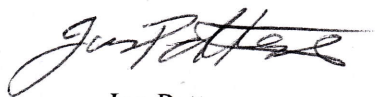
<b>Not 8 Kassa och bank</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Handkassa	216	1 000
Nordea, affärskonto	3 150 560	2 946 312
Nordea, sparkonto	1 716 150	1 716 150
Länsförsäkringar Bank fastränteplacering 2 år	2 500 000	5 250 647
Länsförsäkringar Bank fastränteplacering 1 år	2 775 382	0
<b>Summa</b>	<u>10 142 308</u>	<u>9 914 109</u>

JP 24  
Hoe CER

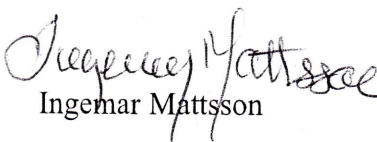
R&B

AT

Örebro den 25 mars 2019



Jan Pettersson



Ingemar Mattsson



Irene Tydén

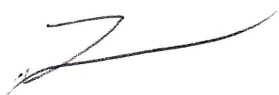


Hans-Ola Eriksson

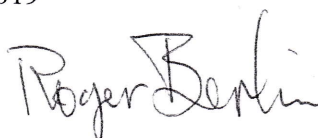


Carl Erik Kihlman

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 mars 2019



Joakim Malm  
Auktoriserad revisor / Medlem i Far  
RTB Revision AB



Roger Berlin  
Förtroendevald revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Örebrohus nr 12  
Org.nr. 775000-2060

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Örebrohus nr 12 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 förtroendevalde revisorns ansvar".

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 förtroendevalde 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 Riksbyggens Bostadsrättsförening Örebrohus nr 12 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 27 mars 2019



Joakim Malm

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR



Roger Berlin

Förtroendevald revisor