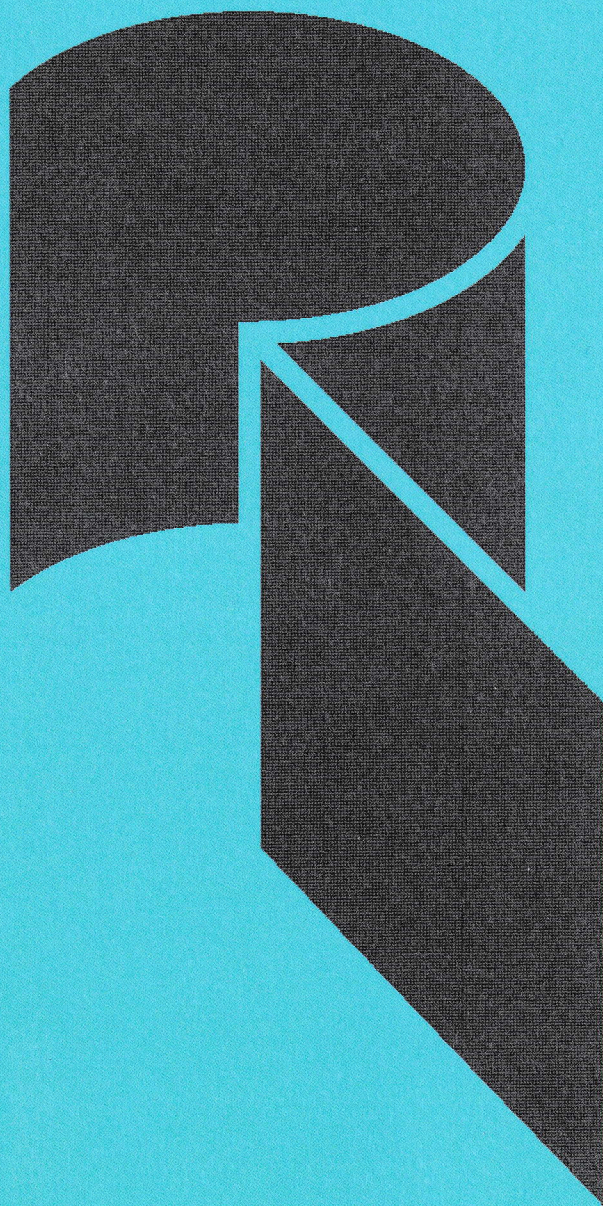


# Årsredovisning

# **2020**



Riksbyggens Bostadsrättsförening  
ÖREBROHUS NR 12

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Örebrohus nr 12 får härmed avge årsredovisning för föreningens förvaltning för räkenskapsåret 1 januari 2020 - 31 december 2020.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

### Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsen har haft följande sammansättning:

#### Ordinarie ledamöter:

Jan Pettersson	ordförande
Carl-Erik Kihlman	vice ordförande
Ingemar Mattsson	kassör/ vice värd
Irène Tydén	sekreterare
Per Larsson	administration
Hans-Ola Eriksson	vaktmästare/ fastighetskötare

#### Styrelsesuppleanter:

Marie Göthberg  
Kicki Jansson  
Göran Ekholm

#### Ordinarie revisorer:

Roger Berlin  
Joakim Malm, Auktoriserad revisor

#### Revisorssuppleant:

Britt-Marie Ekström  
Lars Lidgren, Auktoriserad revisor

#### Arbetsutskott:

Jan Pettersson  
Carl-Erik Kihlman  
Ingemar Mattsson  
Irène Tydén  
Per Larsson  
Hans-Ola Eriksson

Hee  
JP  
SM  
ERK  
PK  
X  
D  
ERK

**Valberedning:**

Rolf Olofsson, sammankallande

Margareta Frankesson

David Cederström

Under räkenskapsåret har hållits 16 protokollförda styrelsemöten. De flesta har hållits utomhus, och några har hållits på mejl och telefon. Arbetsutskottet har därutöver haft fortlöpande dagliga kontakter.

AOE  
JM  
JP  
CEK

## 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 19 (få 14) bostadsrätter bytt ägare.


## UTFÖRT UNDERHÅLLS- OCH REPARATIONSARBETE

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 52 096 kr (få 127 820 kr) och planerat underhåll för 1 137 082 kr (få 789 019 kr).

Föreningens säte är Örebro kommun.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Resultat och ställning	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning kr	4 176 464	4 236 317	4 215 769	3 613 891	3 608 649
Rörelseresultat kr	-681 423	-219 240	91 849	-69 185	443 266
Resultat efter finansiella poster kr	-662 932	-215 750	108 354	-49 484	477 799
Balansomslutning kr	13 285 935	13 575 139	13 521 080	13 535 728	13 300 450
Soliditet	86,8%	89,9%	91,8%	90,9%	92,9%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	413	413	413	344	344
Fond för yttre underhåll kr	4 129 420	4 126 502	4 125 521	4 124 394	4 120 824

Hoe   
JP PL  
CEK

## VERKSAMHETEN 2020

Vi kan nu sätta punkt för ännu ett verksamhetsår. Ett år som inte varit sig likt för någon av oss, varken som förening eller som medlemmar. Vi har ändå kunnat genomföra en verksamhet och träffats utomhus men med avstånd. På grund av Corona pandemin så genomfördes 2020 års stämma skriftligt vilket många medlemmar deltog i och protokoll från stämman utdelades till samtliga medlemmar. Vår ekonomi är god varför vi kan börja det nya året med oförändrad månadsavgift.

Taxeringsvärdet för fastigheterna uppgår för närvarande till 141 094 000 kr. Av detta är markvärdet 57 900 000 kr.

Alla våra lokaler är uthyrda. Några av våra hyresgäster fick hyresfritt i april och maj på grund av Corona pandemin. Tre av lägenheterna har haft andrahandshyresgäster under året.

Genomfört under året

- Renovering av värmecentralen. Bytte av värmeväxlare och varmvattenberedare.
- Påbörjat byte av bank till Handelsbanken.
- Målat linjer på parkeringsplatserna, och oljat in trästaketet runt parkeringen.
- Hetvattens spolning av samtliga köksavlopp, samt filmning av avloppsstammarna.
- Uppföljning av OVK, samtliga lägenheter har åtgärdats enligt påpekandena.
- Uppföljning av nyckelinventeringen.
- Iordninggjort ytterligare 2 parkeringsplatser.
- Tagit bort piskställningen utanför 8 A för att få plats med ytterligare ett cykelställ.
- Lagt plattor under borden på uteplatserna.
- Nytt barnvagnsrum Ånstagatan.
- Flyttat ihop vaktmästarrummen, finns numera ett rum i Svartå Bangata 8.
- Fortlöpande reparationer efter behov har genomförts.
- Satt upp ytterligare 4 pallkragar det finns nu 10 pallkragar för medlemmar att odla i.
- Målning av taket Ånstagatan 1 och restaurangen.
- Skrapat och målning av soprummet.
- Ny dörr i soprummet för att få bättre arbetsmiljö vid tömning av sopkärnen.
- Genomfört enkät angående användandet av matkällarna.
- Sanering flera gånger efter målandet på några av våra ytterdörrar.
- Tydligare regler i hobbyrummet.
- Ställt om censorerna för belysning i alla källargångar.
- Delat 4 medlemsbrev under året, samt ett antal meddelanden i brevlådan och på anslagstavlor.

### Löpande avtal finnes för:

- Elförsörjning och fjärrvärme: E.ON Försäljning Sverige AB.
- Avfallshantering: Stena Recycling AB, Örebro Kommun och Suez Recycling AB
- Redovisningstjänster: RTB Revision AB.
- KabelTV-anslutning bredband: Com Hem AB.
- Ventilationsanläggningar: Örebro Sotar'n AB.
- Fakturabetalningar: Nordea Företagspaket.

Hoe  
JP PL  
SM  
CEK

- Yttre miljö: Trädgårdstjänst i Örebro AB.
- Störningsjour och bevakning: Securitas Bevakning AB.
- Service av maskiner i tvättstugor: Örebro Tvättsystem AB
- Fiberanslutning bredband, telefon: Telia Sonera AB
- Brandskydd: Presto
- Städning, trappor och källargångar: Städar'n AB
- Häggs glasmästeri 4

Hao JP PL  
SM ST  
COR

### Planerad verksamhet 2021

Fortlöpande reparationer efter behov.

Fortsätta arbetet med att förnya Portkoder och knappsatserna.

Förnygra trädbeståndet i gränsen mot Ånstagatan 13.

Starta upp möjligheten att betala månadsavgiften över nätet.

-Regelbundet dela ut medlemsbrev med aktuell information.

### **Förändringar i eget kapital**

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	662 232	4 126 502	7 628 590	-215 750
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:			-215 750	215 750
Reservering till fond för yttre underhåll		1 140 000	-1 140 000	
Ianspråktande av fond för yttre underhåll		-1 137 082	1 137 082	
Årets resultat				-662 932
Belopp vid årets utgång	662 232	4 129 420	7 409 922	-662 932

### **Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	7 412 840
Avsättning till fond för yttre underhåll	-1 140 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	1 137 082
Årets resultat	-662 932
	<u>6 746 990</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så  
att i ny räkning överförs

<u>6 746 990</u>
6 746 990

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

JP PL  
Hae SM ST  
CEK

<b>Resultaträkning (kr)</b>		<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Not		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	4 176 464	4 236 317
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>4 176 464</u>	<u>4 236 317</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-4 026 371	-3 596 715
Övriga externa kostnader		-302 402	-311 608
Personalkostnader	2	-304 993	-316 174
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-224 121	-231 060
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-4 857 887</u>	<u>-4 455 557</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-681 423</b>	<b>-219 240</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	480
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	18 491	3 010
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>18 491</u>	<u>3 490</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-662 932</b>	<b>-215 750</b>
<b>Skatter</b>			
Årets skatt		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-662 932</b>	<b>-215 750</b>



**Balansräkning (kr)** **2020-12-31** **2019-12-31**

**Tillgångar**

Not

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	5	2 659 557	2 859 783
Inventarier	6	49 441	73 336
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>2 708 998</u>	<u>2 933 119</u>

**Finansiella anläggningstillgångar**

Insats SBC		5 000	5 000
Insats Bostadsföreningarnas Representantskap		5 100	5 100
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>10 100</u>	<u>10 100</u>

**Summa anläggningstillgångar**

**2 719 098** **2 943 219**

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		6 388	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		229 304	208 828
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>235 692</u>	<u>208 828</u>

**Kassa och bank**

Kassa och bank	7	10 331 145	10 423 092
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>10 331 145</u>	<u>10 423 092</u>

**Summa omsättningstillgångar**

**10 566 837** **10 631 920**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**13 285 935** **13 575 139**

*Handwritten notes and signatures:*  
Ace  
JP PL  
SJK  
CEK

**Balansräkning (kr)** 2020-12-31 2019-12-31

---

**Eget kapital och skulder**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser	662 232	662 232
Fond för yttre underhåll	4 129 420	4 126 502
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<u>4 791 652</u>	<u>4 788 734</u>

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat	7 409 923	7 628 590
Årets resultat	-662 932	-215 750
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<u>6 746 991</u>	<u>7 412 840</u>

**Summa eget kapital**

**11 538 643** **12 201 574**

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder	836 498	439 572
Skatteskulder	29 828	21 093
Övriga skulder	0	1 045
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	880 966	911 855
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<u>1 747 292</u>	<u>1 373 565</u>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 285 935** **13 575 139**

---

Hae JP PL  
SM HT  
CEK

## 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	2020	2019
Årsavgifter bostäder	3 538 942	3 543 432
Hyror lokaler	397 526	447 420
Hyror parkeringsplatser och garage	229 482	230 201
Övriga intäkter	10 514	15 264
<b>Summa</b>	<b>4 176 464</b>	<b>4 236 317</b>

### Not 2 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelse- och vicevärdsarvode	117 219	125 078
Övriga anställda	149 803	149 295
Sociala kostnader	37 971	41 801
<b>Summa</b>	<b>304 993</b>	<b>316 174</b>
Medelantal anställda		
	Kvinnor	0
	Män	0
		<u>0</u>

JP PL

Hoe JM RT  
CEK

<b>Not 3 Driftskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fastighetsskötsel och städning	725 275	639 642
Reparationer	52 096	127 820
Uppvärmning	1 066 819	1 058 415
El	210 327	233 723
Vatten	193 313	150 088
Sophämtning	163 547	137 810
Årets underhåll	1 137 082	789 019
Fastighetsskatt	203 846	197 918
Övrigt	274 066	262 280
<b>Summa</b>	<b>4 026 371</b>	<b>3 596 715</b>

<b>Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ränta	18 491	3 010
	<u>18 491</u>	<u>3 010</u>

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 5 Byggnader och mark</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</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	-7 828 423	-7 628 197
Årets avskrivningar	-200 226	-200 226
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 028 649	-7 828 423
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>2 659 557</b>	<b>2 859 783</b>
varav byggnader	1 668 557	1 868 783
varav mark	991 000	991 000

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kr 141 094 000.

<u>Hustyp</u>	<u>Byggnader</u>	<u>Mark</u>
Bostäder	81 000 000	56 000 000
Lokaler	2 194 000	1 900 000
	<u>83 194 000</u>	<u>57 900 000</u>

JP PL  
Hao JM  
CEK

<b>Not 6 Inventarier</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	894 354	894 354
Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	894 354	894 354
Ingående avskrivningar	-821 018	-790 184
Årets avskrivningar	<u>-23 895</u>	<u>-30 834</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-844 913	-821 018
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	49 441	73 336
<b>Not 7 Kassa och bank</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Handkassa	1 000	1 000
Nordea, företagskonto	3 312 774	3 408 898
Nordea, sparkonto	1 716 150	1 716 150
Länsförsäkringar Bank placeringskonto	721	0
Länsförsäkringar Bank fastränteplacering 2 år	2 517 500	2 517 500
Länsförsäkringar Bank fastränteplacering 2 år	2 783 000	0
Länsförsäkringar Bank fastränteplacering 1 år	<u>0</u>	<u>2 779 544</u>
<b>Summa</b>	10 331 145	10 423 092

JP PL  
SM  
Aco  
CST

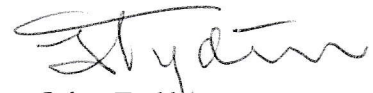
Örebro den 10 mars 2021



Jan Pettersson



Ingemar Mattsson



Iréne Tydén



Hans-Ola Eriksson

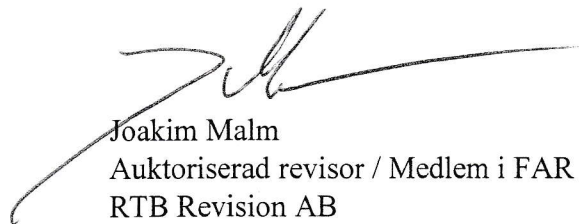


Carl Erik Kihlman




Per Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15/3-2021



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 2020.

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 2020 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 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 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 2020 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 tryggt sätt.

### ***Revisorers 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:

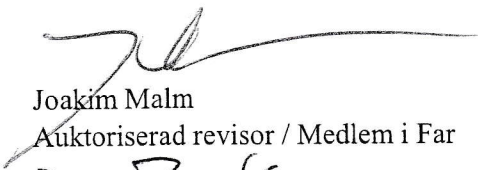
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 15 mars 2021



Joakim Malm

Auktoriserad revisor / Medlem i Far



Roger Berlin

Förtroendevald revisor