

Brf Disponentparken 2
Org nr 769629-6693

Årsredovisning för räkenskapsåret 2017-07-01 - 2018-06-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Disponentparken 2 med säte i Örebro, 769629-6693, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-07-01--2018-06-30.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Disponentparken 2 är ett privatbostadsföretag som registrerades år 2015. Föreningen äger fastigheten Pappers bruket 57 med adress Björkmansgatan 14, 16 och 18 i Örebro, med därpå uppförda byggnader.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende utan tidsbegränsning. Föreningens stadgar registrerades senast hos Bolagsverket den 24 juni 2015 (ändring av kallelseregler i §42, enl nya riktlinjer är ej registrerad ännu) . Föreningen är också del av gemensamhetsanläggningen Pappersbrukets samfällighetsförening.

Samfälligheten förvaltar Örebro Pappers bruket 59, som är gamla pappersbrukets Disponentvillan med tillhörande grönytor. Samfälligheten skall finansieras genom intäkter från uthyrning av parkeringsplatser till Brf Disponentparken 2 och 3. Det finns också tankar och ideér kring ytterligare finansiering genom att hyra ut kontorslokaler, övernattningsrum mm. Enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter, får inte en samfällighetsförening gå med underskott. Räcker ej tillgängliga medel till, skall en debiteringslängd upprättas och medlemmarna skall uttaxeras efter ägarandel, så att underskott täcks.

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst fyra ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2017-08-31 därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Ordinarie ledamöter

Emma Landelius	Ordförande
Linus Eriksson	Ledamot
Anton Calmerfalk	Ledamot
Kristina Åström	Ledamot
Stina Holm	Suppleant
Anita Karlsson	Suppleant
Mats Dalsbro	Suppleant, invald på extrastämma 2017-11-13

Samtliga ledamöter är valda t.o.m stämman år 2018.

Föreningens firma tecknas av styrelsens ordinarie ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 14 st (0) protokollförda sammanträden inkl det konstituerande mötet i anslutning till årsstämman.

Arvode till styrelsen har beräknats enligt stämmobeslut.

Revisorer

Extern revisor Åsa Axell, BoRevision AB.

Föreningens byggnader

Föreningens 3 flerfamiljshus i 4-5 våningar innehåller 62 st lägenheter, vilket ger en total boendeyta på 3562 kvm. På föreningens mark, som uppgår till 3625 kvm, finns också tillhörande parkeringsplatser.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg Hansa

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har satt om lånet samt delat upp det på 3 mindre lån, med olika löptider, för att sprida ränterisken.

Resultat

Resultatet visar en förlust på -107 tkr. Här ingår Disponentparken 2:s avgift enligt ägarandel (37%) till Pappersbrukets samfällighetsförening enligt debiteringslängd á 76.139 kr (Total avgift att täcka för Disponentparkerna 1, 2 och 3 enligt debiteringslängd = 205.033 kr) Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Ekonomi

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättning debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp per lån.

Styrelsen har beslutat om att höja årsavgifterna med 2% fr o m 1 jan 2019. *Åsa*

MEDLEMSINFORMATION

Medlemmar

Antal medlemmar vid årets början	110
Tillkommande medlemmar under året	13
Avgående medlemmar under året	12
Antal medlemmar vid årets slut	111

Under året har 8 st (0) överlåtelse skett.

Styrelsen har under året genomfört följande aktiviteter: Det första verksamhetsåret har handlat om att bilda styrelsen och orientering om vad som ingår i styrelsearbetet. En styrelsemedlem har deltagit i styrelseutbildning och informerat övriga styrelsemedlemmar i viss mån. Arbetsordning har tagits fram och arbetsuppgifter har fördelats mellan medlemmarna i styrelsen. Styrelsen har tecknat nya elavtal för samtliga flerfamiljshus. Inglasning av balkonger och uterum är på gång, om man är intresserad av detta. Gemensamma städdagar har ägt rum i föreningen.

FLERÅRSÖVERSIKT

		<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Nettoomsättning	tkr	2 264	1 567	
Resultat efter finansiella poster	tkr	-107		
Årsavgift/kvm bostadsyta	kr	575	575	
Soliditet	%	66	66	9

Definition till nyckeltal:

Soliditet = summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Under Verksamhetsåret 2016/17 har nybyggnationen avslutats samt att inflyttning har skett, varpå räkenskapsåren inte är jämförbara. Siffrorna är inte jämförbara mellan åren, då verksamhet endast bedrivits kortare del av året för 2016/17 samt 2015/16. Även elavgift tillkommer.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserad vinst</u>	<u>Årets resultat</u>
Eget kapital 2017-06-30	84 850 000	-	-	478
Vinstdisposition enligt stämmobeslut	-	-	478	-478
Avsättning under året enl stadgar	-	58 600	-58 600	-
Årets resultat	-	-	-	-107 359
Eget kapital 2018-06-30	84 850 000	58 600	-58 122	-107 359

Medlemsinsatser = insatser + upplåtelseavgifter

RESULTATDISPOSITION

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat före fondförändring	478
Överföring till underhållsfond enl stadgar	-58 600
Årets resultat	-107 359

kronor -165 481

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs -165 481 *hax*

Resultaträkning	Not	2017-07-01 -2018-06-30	2016-07-01 -2017-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 263 973	1 566 609
Summa rörelseintäkter		2 263 973	1 566 609
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-654 721	-674 621
Övriga externa kostnader	4	-506 510	-261 303
Personalkostnader	5	-28 089	-
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	6	-763 140	-343 757
Summa rörelsekostnader		-1 952 460	-1 279 681
Rörelseresultat		311 513	286 928
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-418 872	-286 450
Summa finansiella poster		-418 872	-286 450
Resultat efter finansiella poster		-107 359	478
Årets resultat		-107 359	478 <i>U</i>

Balansräkning	Not	2018-06-30	2017-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	6	126 437 103	127 200 243
Summa anläggningstillgångar		<u>126 437 103</u>	<u>127 200 243</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avgifts- och hyresfordringar		4 962	-
Övriga kortfristiga fordringar		633	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	148 204	103 908
		<u>153 799</u>	<u>103 908</u>
<u>Kassa och bank</u>		1 270 415	796 066
Summa omsättningstillgångar		<u>1 424 214</u>	<u>899 974</u>
Summa tillgångar		<u>127 861 317</u>	<u>128 100 217</u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Medlemsinsatser		84 850 000	84 850 000
Fond för yttre underhåll		58 600	-
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>84 908 600</u>	<u>84 850 000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-58 121	478
Årets resultat		-107 359	-
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-165 480</u>	<u>478</u>
Summa eget kapital		<u>84 743 120</u>	<u>84 850 478</u>

AKK

Balansräkning	Not	2018-06-30	2017-06-30
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	28 074 562	-
		<u> </u>	<u> </u>
Summa långfristiga skulder		<u>28 074 562</u>	<u>0</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	14 524 781	42 727 630
Leverantörsskulder		152 533	79 578
Skatteskulder		2 986	96 372
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	363 335	346 159
		<u> </u>	<u> </u>
Summa kortfristiga skulder		<u>15 043 635</u>	<u>43 249 739</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>127 861 317</u>	<u>128 100 217</u> <i>max</i>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Brf Disponentparken 2 årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnad: Pappersbruket 57 = 120 år samt Pappersbruket 59 = 150 år (PB 59 har värdeår 1929 = återstående avskrivningstid = 62 år).

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Eget kapital

Årets avsättning och ianspråktagande av underhållsfonden redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Fond för yttre underhåll

Föreningen är nybildad och saknar underhållsplan. Avsättning till underhålls fond sker enligt stadgarna, dvs 0,1% av taxeringsvärdet.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på vissa placeringar.

Uppskjuten skatteskuld

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiserar vid försäljning av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutande skatteskulden till 0 kr. ack

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>	<u>2016-07-01</u> <u>-2017-06-30</u>
Årsavgifter bostäder	2 046 432	1 566 609
El-avg rörl	213 138	-
Avgift andrahandsuthyrning	4 103	-
Påminnelseavg/inkassoavg	300	-
	<u>2 263 973</u>	<u>1 566 609</u>

Not 3 Driftkostnader

	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>	<u>2016-07-01</u> <u>-2017-06-30</u>
Fastighetsskötsel utöver avtal	856	182 509
Rep gemensamma utr	37 251	13 287
Rep hiss	1 911	-
Fastighetsel	271 529	213 340
Fjärrvärme	186 502	147 791
Vatten	66 863	37 175
Sophämtning	42 484	37 175
Fastighetsförsäkringar	46 341	40 358
Fastighetsskatt	-	2 986
Förbrukningsinventarier	984	-
	<u>654 721</u>	<u>674 621</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>	<u>2016-07-01</u> <u>-2017-06-30</u>
Datakommunikation	230 531	184 994
Revisionsarvoden	31 250	20 000
Avgår, för högt reserverade arvoden för redovisningstjänster avseende år 16/17	-25 000	-
Grundavtal	173 465	49 469
Övriga förvaltningskostnader	7 781	2 423
Konsultarvoden	5 403	-
Bankkostnader	5 152	4 417
Övriga externa tjänster	600	-

lu

	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>	<u>2016-07-01</u> <u>-2017-06-30</u>
Avgift enl ägarandel (37%) till Pappersbrukets samfällighetsförening, för att täcka underskottet.	76 139	-
Övrigt	1 188	-
	<u>506 509</u>	<u>261 303</u>

Not 5 Personalkostnader

	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>	<u>2016-07-01</u> <u>-2017-06-30</u>
Styrelsearvode	22 400	-
Arb.givaravg löner/ersätt	5 689	-
	<u>28 089</u>	<u>0</u>

Not 6 Byggnader och mark

	<u>2018-06-30</u>	<u>2017-06-30</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	127 544 000	29 331 122
Nyanskaffningar	-	98 212 878
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>127 544 000</u>	<u>127 544 000</u>
Akkumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-343 757	-
Årets avskrivningar	-763 140	-343 757
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 106 897</u>	<u>-343 757</u>
Redovisat värde	<u>126 437 103</u>	<u>127 200 243</u>
Varav redovisat värde mark	38 105 000	38 105 000 <i>ll</i>

	<u>2018-06-30</u>	<u>2017-06-30</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 132 667	49 132 667
Taxeringsvärde mark	9 766 000	9 766 000
	<hr/>	<hr/>
	58 898 667	58 898 667 <i>hae</i>

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>	<u>2016-07-01</u> <u>-2017-06-30</u>
Räntekostnader Nordea	416 211	285 817
Kostnadsränta skattekontot	2 403	-
Övriga förseningsavgifter etc	258	633
	<hr/>	<hr/>
	418 872	286 450 <i>dkk</i>

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2018-06-30</u>	<u>2017-06-30</u>
- Förutbetalda försäkringspremier, Trygg Hansa	12 347	10 172
- Förutbetalt förvaltningsarvode, Egeryds	43 796	42 938
- Förutbetald bredbandspremie, Telia	38 233	38 641
- Förutbetald Jouravtal Hissar, Kone	7 020	7 078
Upplupen deb elavgift, kv 2	41 404	-
- Förutbetald elmätningavtal, Infometric	5 404	5 079
Utgående redovisat värde	<u>148 204</u>	<u>103 908</u>

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar år 2018 enl låneavtal	Lånebelopp 2018-06-30
Nordea Hypotek AB	0,81	2019-02-25		14 224 781
Nordea Hypotek AB	1,30	2021-02-10	150 000	14 187 281
Nordea Hypotek AB	1,75	2023-02-15	<u>150 000</u>	<u>14 187 281</u>
Totalt			300 000	42 599 343
Långfristig del av lån				28 074 562
Kortfristig del av lån				14 524 781

Från och med i år skall även lån som skall omsättas inom kommande 12-månadersperiod, redovisas som kortfristiga, dvs även rörliga lån.

Om fem år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 41 099 343 tkr, förutsatt att lånen förnyas vid förfallodatum.


	<u>2018-06-30</u>	<u>2017-06-30</u>
Ställda säkerheter		
Panter och därmed jämförbara säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	80 000 000	80 000 000 <i>Åsa</i>

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

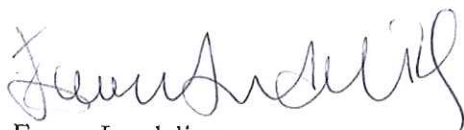
	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>	<u>2016-07-01</u> <u>-2017-06-30</u>
Upplupna avgiftsräntor	58 157	95 322
Förutbetalda intäkter	144 140	184 113
Förutbetalda hyresintäkter, avtalsplacerade	8 537	-
Poster från Husar	11 031	-
Upplupet styrelsearvode	28 089	-
Bokslutsarbete	-	25 000
Revision	20 000	20 000
Upplupna Eon fakturor el och fjärrvärme	17 242	21 724
Upplupen avgift för ägarandel i samfälligheten	76 139	-
	<hr/> 363 335	<hr/> 346 159 <i>AK</i>

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Under nästkommande verksamhetsår 2018/2019, har Brf Disponentparken 2, bytt Ekonomisk Förvaltare, från 20180901. Den nya Ekonomiska förvaltaren är Bergslagens Företagspartner, där Linus Eriksson är delägare.

2-årsbesiktning är planerad att ske i tre dagar i månadsslutet november/december 2018, av en oberoende besiktningsman ifrån Abacum AB. 

Örebro 2018- 11 -28



Emma Landelius
Ordförande

Linus Eriksson

Linus Eriksson
Ledamot



Anton Calmerfalk
Ledamot



Kristina Åström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2018- 11 -30



Åsa Axell
Bo Revision

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Disponentparken 2, org.nr. 769629-6693

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Disponentparken 2 för räkenskapsåret 2017-07-01 – 2018-06-30.

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 2018 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2016-07-01—2017-06-30 reviderades av en annan revisor som i revisionsberättelse lämnad 2017-08-16 uttalade sig enligt standardutformning om denna årsredovisning.

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. De 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

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 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, 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 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 Brf Disponentparken 2 för räkenskapsåret 2017-07-01—2018-06-30 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 verksamhets art, 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 30 november 2018



Åsa Axell

BoRevision AB