

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Disponentparken 2**  
769629-6693

Räkenskapsåret  
2018-07-01 - 2019-06-30

Styrelsen för Brf Disponentparken 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsföreningen Disponentparken 2 är ett privatbostadsföretag som registrerades år 2015. Föreningen äger fastigheten Pappersbruket 57 med adress Björkmansgatan 14, 16 och 18 i Örebro, med därpå uppförda Byggnader.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas 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. Föreningen är också del av gemensamhetsanläggningen Pappersbruket samfällighetsföreningen.

Samfälligheten förvaltar Örebro Pappersbruket 59, som är gamla pappersbrukets Disponentvilla 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.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

#### *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 2018-12-03 därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

#### *Ordinarie ledamöter*

Emma Landelius	Ordförande
Linus Eriksson	Ledamot
Anton Calmerfalk	Ledamot
Mats Dalsbro	Ledamot

Anita Karlsson	Suppleant
----------------	-----------

Samtliga ledamöter är valda t.o.m stämman år 2019.

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

Styrelsen har under året hållit 8 st (14) protokollförda sammanträden inkl det konstituerande mötet i anslutning till årsstämman.

Arvode till styrelsen har beräknats enligt stämmobeslut. *Kar*

#### 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 lagt om ett av föreningens tre lån då slutförfallodagen inträffade under räkenskapsåret.

Under räkenskapsåret har rutinerna för aviseringen av parkeringsplatserna som ägs av samfälligheten förändrats. Tidigare aviserades parkeringsplatserna direkt från samfälligheten men istället aviseras nu parkeringsplatserna från föreningen som sedan mottar en faktua på motsvarande belopp från samfälligheten.

Under räkenskapsåret har även en förändring skett i rutinerna för bokföringen i samband med aviseringen av månadsavgifter. Avgifter aviseras månadsvis men skickas precis som tidigare ut kvartalsvis till medlemmarna. I samband med aviseringen kvartalsvis bokas nu kundfordringar upp för tre månaders avgifter samtidigt som upplupna intäkter bokas. Tidigare skedde detta på månadsnivå vilket nu får effekten att högre värden redovisas på tillgångs- och skuldsidan i årsredovisningens balansräkning.

Föreningen har under räkenskapsåret genomgått ett byte av ekonomisk förvaltare till Great Accounting Sweden AB.

#### Resultat

Resultatet visar på en förlust på -344 tkr. 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 2020.

#### Medlemsinformation

##### Medlemmar

Antal medlemmar vid årets början	105
Tillkommande medlemmar under året	15
Avgående medlemmar under året	11
Antal Medlemmar vid årets slut	109

Under året har 7 st (8) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
Nettoomsättning	2 381	2 264	1 567	0
Resultat efter finansiella poster	-344	-107	0	0
Årsavgift/kvm bostadsyta	580	575	575	0
Soliditet (%)	66,1	66,3	66,2	9,0

ank

### Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	84 850 000	58 600	-58 122	-107 359	84 743 119
Disposition av föregående års resultat:			-107 359	107 359	0
Avsättning under året enl stadgar		78 600	-78 600		0
Årets resultat				-343 963	-343 963
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>84 850 000</b>	<b>137 200</b>	<b>-244 081</b>	<b>-343 963</b>	<b>84 399 156</b>

### RESULTATDISPOSITION

#### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-244 080
årets förlust	-343 963
	<b>-588 043</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-588 043
	<b>-588 043</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. *J. Rve*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-07-01 -2019-06-30</b>	<b>2017-07-01 -2018-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	2 380 715	2 263 973
Övriga rörelseintäkter		15 120	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 395 835</b>	<b>2 263 973</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-925 928	-654 721
Övriga externa kostnader	4	-425 362	-506 510
Personalkostnader	5	-47 182	-28 089
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-763 140	-763 140
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 161 612</b>	<b>-1 952 460</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>234 223</b>	<b>311 513</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-578 186	-418 872
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-578 186</b>	<b>-418 872</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-343 963</b>	<b>-107 359</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-343 963</b>	<b>-107 359</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-343 963</b>	<b>-107 359</b> <i>AM</i>

**Balansräkning** Not      2019-06-30      2018-06-30

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6	125 673 963	126 437 103
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>125 673 963</b>	<b>126 437 103</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>125 673 963</b>	<b>126 437 103</b>
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		479 717	4 962
Övriga fordringar		4 465	633
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	216 867	148 204
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>701 049</b>	<b>153 799</b>

*Kassa och bank*

Kassa och bank		1 248 305	1 270 414
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 248 305</b>	<b>1 270 414</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 949 354</b>	<b>1 424 213</b>

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>127 623 317</b>	<b>127 861 316</b> <i>all</i>
-------------------------	--	--------------------	-------------------------------

**Balansräkning** Not 2019-06-30 2018-06-30

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

***Bundet eget kapital***

Medlemsinsatser		84 850 000	84 850 000
Fond för yttre underhåll		137 200	58 600
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>84 987 200</b>	<b>84 908 600</b>

***Fritt eget kapital***

Balanserat resultat		-244 080	-58 122
Årets resultat		-343 963	-107 359
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-588 043</b>	<b>-165 481</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>84 399 157</b>	<b>84 743 119</b>

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	10	41 838 933	28 074 562
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>41 838 933</b>	<b>28 074 562</b>

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	10	428 328	14 524 781
Leverantörsskulder		174 201	152 533
Skatteskulder		3 963	2 986
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	778 735	363 335
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 385 227</b>	<b>15 043 635</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**127 623 317** **127 861 316** 

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (k2).

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningarna 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 avskrivningstis = 62 år ).

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

#### Eget kapital

Årets avsättning och ianspråktagande av underhållsplan redovisas som omföreling i Eget kapital samma år.

#### Fond för yttre underhåll

Föreningen är nybildad och saknar underhållsplan. Avsättning till underhålls fond sker enligt stadgar, 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 privatbostadsförelag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning 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 realiserats vid försäljning av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutande skatteskulden till 0 kr. *ll*



## Not 2 Nettoomsättning

	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Årsavgifter bostäder	2 066 896	2 046 432
EI-avg rörl	188 669	213 138
Avgift andrahandsuthyrning		4 103
Hyror parkeringsplatser	125 150	
Påminnelseavg/inkassoavg		300
	<b>2 380 715</b>	<b>2 263 973</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Besiktning	52 327	0
Parkering	125 150	0
Fastighetsskötsel	22 791	38 107
Hissar	7 020	1 911
Fastighetsel	357 242	271 529
Fjärrvärme	144 800	186 502
Vatten	70 670	66 863
Sophämtning	59 193	42 484
Fastighetsförsäkringar	49 574	46 341
Bygglov	18 900	0
Övriga fastighetskostnader	10 582	0
Förbrukningsinventarier	730	984
Fastighetsskatt 2017/2018	2 986	0
Fastighetsskatt 2018/2019	3 963	0
	<b>925 928</b>	<b>654 721</b>

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Datakommunikation	229 384	230 531
Revisionsarvoden	15 000	31 250
Redovisningstjänster utöver avtal	14 000	-25 000
Tekniska förvaltningskostnader, grundvtal	79 677	173 465
Ekonomiska förvaltningskostnader	79 711	0
Övriga förvaltningskostnader	0	7 781
Konsultarvoden	0	5 403
Bankkostnader	5 915	5 153
Övriga externa tjänster	1 050	600
Avgift enl ägarandel (37%) till Pappersbrukets samfällighetsförening, för att täcka underskottet	0	76 139
Övrigt	625	1 188
	<b>425 362</b>	<b>506 510</b>

**Not 5 Personalkostnader**

	<b>2018-07-01 -2019-06-30</b>	<b>2017-07-01 -2018-06-30</b>
Styrelsearvode	34 875	22 400
Arb.givaravg löner/ersättning	12 307	5 689
	<b>47 182</b>	<b>28 089</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	<b>2018-07-01 -2019-06-30</b>	<b>2017-07-01 -2018-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	127 544 000	127 544 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>127 544 000</b>	<b>127 544 000</b>
Ingående avskrivningar	-1 106 897	-343 757
Årets avskrivningar	-763 140	-763 140
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 870 037</b>	<b>-1 106 897</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>125 673 963</b>	<b>126 437 103</b>
Taxeringsvärden byggnader	60 151 333	49 132 667
Taxeringsvärden mark	18 845 000	9 766 000
	<b>78 996 333</b>	<b>58 898 667</b>
Bokfört värde mark	38 105 000	38 105 000
	<b>38 105 000</b>	<b>38 105 000</b>

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2018-07-01 -2019-06-30</b>	<b>2017-07-01 -2018-06-30</b>
Räntekostnader Nordea	577 422	416 211
Kostnadsränta skattekontot	32	2 403
Övriga förseningsavgifter	732	258
	<b>578 186</b>	<b>418 872</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
Förutbetalda försäkringspremier, Trygg Hansa	12 409	12 347
Förytbetalda förvaltningskostnader, Egeryds	0	43 796
Förutbetald bredbandspremie, Telia	38 201	38 233
Förutbetald Jouravtal Hissar, Kone	7 020	7 020
Upplupen deb elavgift, mars-juni	54 345	41 404
Förutbetalda elmätningavgifter, Infometric	5 491	5 404
Förutbetalda ekonomiska förvaltningskostnader, Great Accounting	18 281	0
Förutbetalda Parkeringsavgifter	66 000	0
Upplupna intäkter, Bygglov	15 120	0
	<b>216 867</b>	<b>148 204</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m	Amortering år	Lånebelopp
			2019 enl låneavtal 2019-06-30	
Nordea Hypotek AB	1,29	2022-02-16	128 328	14 192 699
Nordea Hypotek AB	1,30	2021-02-10	150 000	14 037 281
Nordea Hypotek AB	1,75	2023-02-15	150 000	14 037 281
			<b>428 328</b>	<b>42 267 261</b>
Kortfristig del av långfristig skuld				428 328

Om fem år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 40 125 621tkr, förutsatt att lånen förnyas vid förfalldatum.

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna avgiftsräntor, Nordea Hypotek AB	57 398	58 157
Förutbetalda intäkter	630 394	163 708
Upplupet styrelsearvode	45 832	28 089
Revision	15 000	20 000
Upplupna Eon fakturor el och fjärrvärme	27 377	17 242
Upplupen faktura trädgårdsarbete, Örebro trädgård & Fastighet	2 734	0
Upplupen avgift för ägarandel i samfälligheten	0	76 139
	<b>778 735</b>	<b>363 335</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2019-06-30</b>	<b>2018-06-30</b>
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	80 000 000	80 000 000
	<b>80 000 000</b>	<b>80 000 000</b> <i>U</i>

Örebro 2019-11 -13



Emma Landelius  
Ordförande

Linus Eriksson

Linus Eriksson  
Ledamot



Anton Calmerfalk  
Ledamot



Mats Dalsbro  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2019- 11 -14



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 2018-07-01 – 2019-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2019 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat-räkningen 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

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 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 på misstag, utformar och utför gransknings-åtgärder 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 åsido-sättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Disponentparken 2 för räkenskapsåret 2018-07-01—2019-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöters 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 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 revisionssed 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 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 överträdelse 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 14 november 2019



Åsa Axell

BoRevision AB