

Årsredovisning
för
Brf Disponentparken 2
769629-6693

Räkenskapsåret
2019-07-01 - 2020-06-30

Styrelsen för Brf Disponentparken 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

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 2019-11-28 därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning fram till 2020-09-14.

Ordinarie ledamöter

Anton Calmerfalk	Ordförande
Ellen Ingvarsson	Ledamot
Johan Rhan	Ledamot
Fanny Nordström	Ledamot

Elin Strandberg	Suppleant
-----------------	-----------

Från 2020-09-14 skedde en omstrukturering i styrelsen på grund av att Anton Calmerfalk avgick. Styrelsen har haft följande sammansättning sedan det datumet.

Fanny Nordström	Ordförande
Johan Rhan	Ledamot
Ellen Ingvarsson	Ledamot

Elin Strandberg	Suppleant
-----------------	-----------

Samtliga ledamöter är valda t.o.m stämman år 2020.

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

Styrelsen har under året hållit 12 st (8) 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 Dina Försäkringar Skaraborg-Nerike.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I november 2019 drabbades en av föreningens byggnader av en vattenskada som orsakade skador på byggnaden. Skadorna är idag återställda men repartitionerna har medfört renoveringskostnader på 87 594kr. En dialog med föreningens försäkringsbolag är inledd angående möjlighet till ersättning för skadorna. Styrelsen för även en dialog med byggherren som ansvarat för byggnationen av föreningens byggnader. Orsaken till vattenskadan var att undercentralen i byggnaden ej var helt tät och samma problem finns i föreningens två andra byggnader vilket innebär att liknande vattenskador kan inträffa igen. Detta innebär att kostnader kan uppkomma efter räkenskapsårets utgång, antingen för att avhjälpa byggnadsfelet eller för att reparera kommande vattenskador.

Enligt beslut från Högsta förvaltningsdomstolen skall EL som debiteras efter faktisk förbrukning debiteras med moms även om bostadsuthyrningen är momsfri. På grund av detta har föreningen momsregistrerats och debiterar nu moms på elavgiften.

Under året har styrelsen gjort ett gediget arbete med att uppdatera föreningens stadgar enligt dom nya kraven i lagen om ekonomiska föreningar. Styrelsen har planerat en extrastämma under hösten för att möjligheten sedan ska finnas att kunna rösta igenom dom nya stadgarna på årsstämman.


Föreningen har, efter beslut på extrastämma i juni för repektive bostadsrättsförening med ägarandel i samfälligheten beslutat att sälja Disponentvillan till Örebro Hockey. I slutet av Augusti signerades köpekontraktet av Örebro Hockey och ordförande från varje bostadsrättsförenings styrelse. Det som återstår innan försäljningen är klar är att Lantmäteriet slutför sitt uppdrag och styckar av Disponentvillan från resterande mark som ägs av bostadsrättsföreningarna genom samfälligheten.

Resultat

Resultatet visar på en förlust på -419 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 2021. 

Medlemsinformation

Medlemmar

Antal medlemmar vid årets början	109
Tillkommande medlemmar under året	10
Avgående medlemmar under året	13
Antal Medlemmar vid årets slut	106

Under året har 10 st (7) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
Nettoomsättning	2 562	2 381	2 264	1 567
Resultat efter finansiella poster	-419	-344	-107	0
Årsavgift/kvm bostadsyta	592	580	575	575
Soliditet (%)	66,3	66,1	66,3	66,2

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	84 850 000	137 200	-244 081	-343 963	84 399 156
Disposition av föregående års resultat:			-343 963	343 963	0
Avsättning under året enl stadgar		78 600	-78 600		0
Årets resultat				-419 304	-419 304
Belopp vid årets utgång	84 850 000	215 800	-666 644	-419 304	83 979 852

RESULTATDISPOSITION

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-666 643
årets förlust	-419 304
	-1 085 947

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 085 947
	-1 085 947

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

Resultaträkning	Not	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 561 918	2 380 715
Övriga rörelseintäkter		8 820	15 120
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 570 738	2 395 835
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 132 577	-925 928
Övriga externa kostnader	4	-420 734	-425 362
Personalkostnader	5	-62 162	-47 182
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-763 140	-763 140
Summa rörelsekostnader		-2 378 613	-2 161 612
Rörelseresultat		192 125	234 223
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-611 429	-578 186
Summa finansiella poster		-611 429	-578 186
Resultat efter finansiella poster		-419 304	-343 963
Resultat före skatt		-419 304	-343 963
Årets resultat		-419 304	-343 9630

Balansräkning	Not	2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	124 910 823	125 673 963
Summa materiella anläggningstillgångar		124 910 823	125 673 963
Summa anläggningstillgångar		124 910 823	125 673 963
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		460 914	479 717
Övriga fordringar		31	4 465
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	243 106	216 867
Summa kortfristiga fordringar		704 051	701 049
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 095 271	1 248 305
Summa kassa och bank		1 095 271	1 248 305
Summa omsättningstillgångar		1 799 322	1 949 354
SUMMA TILLGÅNGAR		126 710 145	127 623 317

all

Balansräkning

Not

2020-06-30

2019-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

84 850 000

84 850 000

Fond för yttre underhåll

215 800

137 200

Summa bundet eget kapital

85 065 800

84 987 200

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-666 643

-244 080

Årets resultat

-419 304

-343 963

Summa fritt eget kapital

-1 085 947

-588 043

Summa eget kapital

83 979 853

84 399 157

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

27 673 324

41 838 933

Summa långfristiga skulder

27 673 324

41 838 933

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

14 165 609

428 328

Leverantörsskulder

56 965

174 201

Skatteskulder

3 963

3 963

Övriga skulder

10 277

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

820 154

778 735

Summa kortfristiga skulder

15 056 968

1 385 227

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

126 710 145

127 623 317

me

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 omföring 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 privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4% 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. 

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Årsavgifter bostäder	2 108 147	2 066 896
El-avg rörl	183 696	188 669
Hyror parkeringsplatser	270 075	125 150
	2 561 918	2 380 715

Not 3 Driftskostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Besiktning	0	52 327
Parkering	270 075	125 150
Fastighetsskötsel	44 296	22 791
Hissar	36 040	7 020
Fastighetsel	345 710	357 242
Fjärrvärme	115 974	144 800
Vatten	79 938	70 670
Sophämtning	59 595	59 193
Fastighetsförsäkringar	45 684	49 574
Bygglov	0	18 900
Övriga fastighetskostnader	43 348	10 582
Förbrukningsinventarier	0	730
Fastighetsskatt 2017/2018	0	2 986
Fastighetsskatt	3 963	3 963
Reparation vattenskada	87 954	0
	1 132 577	925 928

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Datakommunikation	229 208	229 384
Revisionsarvoden	19 000	15 000
Övriga tjänster, revisor	2 000	0
Tekniska förvaltningskostnader, grundvtal	88 470	79 677
Ekonomiska förvaltningskostnader	73 999	79 711
Redovisningstjänster utöver avtal	0	14 000
Bankkostnader	5 601	5 915
Övriga externa tjänster	2 276	1 050
Övrigt	180	625
	420 734	425 362

Not 5 Personalkostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Styrelsearvode	47 300	34 875
Arb.givaravg löner/ersättning	14 862	12 307
	62 162	47 182

Not 6 Byggnader och mark

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden	127 544 000	127 544 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	127 544 000	127 544 000
Ingående avskrivningar	-1 870 037	-1 106 897
Årets avskrivningar	-763 140	-763 140
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 633 177	-1 870 037
Utgående redovisat värde	124 910 823	125 673 963
Taxeringsvärden byggnader	60 151 333	60 151 333
Taxeringsvärden mark	18 845 000	18 845 000
	78 996 333	78 996 333
Bokfört värde mark	38 105 000	38 105 000
	38 105 000	38 105 000

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Räntekostnader Nordea	608 312	577 422
Kostnadsränta skattekontot	1 787	32
Övriga förseningsavgifter	1 330	732
	611 429	578 186

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Förutbetalda försäkringspremier, Trygg Hansa	11 091	12 409
Förutbetalda förvaltningskostnader, Egeryds	22 347	0
Förutbetald bredbandspremie, Telia	38 201	38 201
Förutbetald Jouravtal Hissar, Kone	7 020	7 020
Upplupen deb elavgift, mars-juni	51 482	54 345
Förutbetalda elmättningsavgifter, Infometric	5 541	5 491
Förutbetald ekonomiska förvaltning, Great Accounting	18 719	18 281
Förutbetalda Parkeringsavgifter	67 550	66 000
Upplupna intäkter, Bygglov	0	15 120
Upplupne intäkter, retroaktiv hyreshöjning	20 786	0
Förutbetalda kostnader, övrigt	369	0
	243 106	216 867

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 2020-06-30	
Nordea Hypotek AB	1,29	2022-02-16	128 328	14 064 371
Nordea Hypotek AB	1,30	2021-02-10	150 000	13 887 281
Nordea Hypotek AB	1,75	2023-02-15	150 000	13 887 281
			428 328	41 838 933
Kortfristig del av långfristig skuld				14 165 609

Om fem år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 39 697 293tkr, förutsatt att lånen förnyas vid förfalldatum.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna avgiftsräntor, Nordea Hypotek AB	56 804	57 398
Förutbetalda intäkter	661 270	630 394
Upplupet styrelsearvode	62 162	45 832
Revision	15 000	15 000
Upplupna E.on fakturor el och fjärrvärme	24 918	27 377
Upplupen kostnad trädgårdsarbete	0	2 734
	820 154	778 735

Not Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	80 000 000	80 000 000
	80 000 000	80 000 000

Underskrifter

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Örebro 2020-10-28



Fanny Nordström
Ordförande



Ellen Ingvarsson
Ledamot



Johan Rhan
Ledamot

6
Min revisionsberättelse har lämnats 2/11 2020



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 2019-07-01 – 2020-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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. Risker 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.
- 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.
- 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.
- 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.

Jan

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 2019-07-01 -- 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 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 revisionsred 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 2 november 2020

Åsa Axell

BoRevision i Sverige AB