

Brf Söderängarna i Örebro
Org nr 769629-4177

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

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 Söderängarna i Örebro (769629-4177) med säte i Örebro, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 2015-01-07. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket 2015-01-19. Intygad ekonomisk plan undertecknades av den byggande styrelsen 2016-11-03.

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst 3 och högst 5 ledamöter med minst 1 högst 4 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 5 juni 2018 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

<u>Ordinarie ledamöter</u>		<u>Valda till:</u>
Jürgen Degner	Ordförande	2019
Jens Arvidsson		2019
Frida Sunesson		2019
Joseph Danielsson		2019
 <u>Styrelsesuppleanter</u>		
Barbro Löfström		2019
Oliva Berglund Hjalmarsson		2019

- Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening av ordinarie ledamöter.
- Styrelsen har under året hållit 12 st protokollförda sammanträden inkl det konstituerande mötet.
- Arvode till styrelsen har under året utbetalats enligt stämmobeslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring.


Revisorer

Åsa Axell Extern revisor BoRevision AB

Valberedning

Josefine Johansson (sammankallande) och Lina Bro.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen är lagfaren ägare av fastigheten Örebro Kamomillen 1 som föreningen förvärvade 2015-11-17. Fastigheten består av 1 st byggnad med 59 st bostadslägenheter, 1 st lokal, 35 st garage, 6 st p-platser och 4 st MC-platser. Bostadsarean uppgår till 3923 kvm. Lokalarean uppgår till 72 kvm. 

Lägenhetsfördelning:

2 rum och kök 33 st
3 rum och kök 17 st
4 rum och kök 9 st

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring.

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggning Örebro Kamomillen GA:2 med Örebro Kamomillen 2 och Örebro Kamomillen 11 avseende grönområde, andelstal 48/100 samt gemensamhetsanläggning GA:3 med Kamomillen 11 avseende miljöbod, andelstal 50/100.

Fastighetsavgift/-skatt

Nybyggd fastighet är avgiftsbefriad i 15 år. För lokaler betalas fastighetsskatt med 1 % av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning AB	Totalförvaltning
Telia Sonera	TV, bredband
E.ON	El, fjärrvärme
Suez Recycling AB	Avfall
Örebro Kommun	Vatten, avfall
Kone	Hisservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat är ett underskott på 192 692 kr.

Årsavgifter och hyror

Under året har årsavgifterna varit oförändrade. För år 2019 har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 3%, månadshyran för garage och p-platser med 50 kr vardera samt 25 kr för MC-platserna. Den genomsnittliga årsavgiften innan höjningen uppgår till 630 kr/kvm, efter höjningen kommer genomsnittlig årsavgift vara 649 kr/kvm. Utöver årsavgiften tillkommer kostnad för egen förbrukning av el och varmvatten.


Underhållsplan

För fastigheten finns ingen underhållsplan upprättad utan avsättning har skett enligt ekonomisk plan. Årets avsättning till föreningens underhållsfond har gjorts enligt ekonomisk plan med 119 850 kr och enligt föregående års stämmobeslut med 79 900 kr, sammanlagt 199 750 kr. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Årets reparationer och underhåll

Två lägenheter har totalrenoverats på grund av ett massivt avloppsstopp. Detta resulterade i kostnader för bland annat självrisk, filmning av rör och konsultkostnader från Egeryds till en kostnad på ca 517 tkr. För detta erhöll föreningen försäkringsersättning från Folksam på 380 tkr.

Övriga händelser

Styrelsen har beslutat om att i början på kommande verksamhetsår göra en extraamortering på 600 000 kr på föreningens lån. 

MEDLEMSINFORMATION

Medlemmar vid årets början	83
Under året avgående medlemmar	-11
Under året tillkommande medlemmar	11
Medlemmar vid året slut	83

Under året har 7 överlåtelser skett.

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

FLERÅRSÖVERSIKT

		2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	tkr	3 004	1 968		
Resultat efter finansiella poster	tkr	-193	277		
Balansomslutning	tkr	150 327	150 807	137 305	39 458
Likviditet	%	164	208		
Soliditet	%	63	63		
Lån per kvm bostadsyta	kr	14 001	14 029		
Årsavgift per kvm bostadsyta	kr	630	630		

Definition av nyckeltal

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Visar föreningens kortfristiga betalningsförmåga. Likviditeten beräknas inklusive amortering men exklusive lån som förväntas omsättas inom ett år.

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

På grund av att 2017 inte var ett helt verksamhetsår förekommer brister i jämförbarheten.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Insats- kapital*	Upplåtelse- avgifter*	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2017-12-31	70 614 000	24 256 000			276 554
Balansering av fg. års resultat				276 554	-276 554
Avs till yttre fond enl stämmobeslut			79 900	-79 900	
Avs till yttre fond enl ek-plan			119 850	-119 850	
Årets uttag ur yttre fond					
Årets resultat					-192 692
Eget kapital 2018-12-31	70 614 000	24 256 000	199 750	76 804	-192 692

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

RESULTATDISPOSITION

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat före fondförändring	276 554
Årets avsättning till yttre underhållsfond	-199 750
Årets resultat	-192 692


Till stämmans förfogande	-115 888
--------------------------	----------

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	-115 888
-----------------------------------	----------

Resultaträkning	Not	2018	2017
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 003 776	1 933 754
Övriga intäkter	3	379 768	33 918
Summa rörelseintäkter		3 383 544	1 967 672
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 435 456	-368 408
Övriga externa kostnader	5	-322 484	-192 129
Personalkostnader och arvoden	6	-119 586	-58 870
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	7	-1 029 626	-684 496
Summa rörelsekostnader		-2 907 152	-1 303 903
Rörelseresultat		476 392	663 769
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-669 084	-387 215
Summa finansiella poster		-669 084	-387 215
Resultat efter finansiella poster		-192 692	276 554
Årets resultat		-192 692	276 554

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	148 245 878	149 275 504
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		148 245 878	149 275 504
Summa anläggningstillgångar		148 245 878	149 275 504
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		60 266	-
Övriga fordringar	8	128	479 200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	101 720	41 340
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		162 114	520 540
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 918 885	1 011 058
<i>Summa kassa och bank</i>		1 918 885	1 011 058
Summa omsättningstillgångar		2 080 999	1 531 598
Summa tillgångar		150 326 877	150 807 102 <i>hax</i>

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		94 870 000	94 870 000
Fond för yttre underhåll		199 750	-
<i>Summa bundet eget kapital</i>		95 069 750	94 870 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		76 803	-
Årets resultat		-192 692	276 554
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-115 889	276 554
Summa eget kapital		94 953 861	95 146 554
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	46 487 934	54 924 724
Summa långfristiga skulder		46 487 934	54 924 724
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	8 436 790	110 184
Leverantörsskulder		81 917	123 998
Skatteskulder		94 670	143 800
Övriga skulder	11	57 417	29 814
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	214 288	328 028
Summa kortfristiga skulder		8 885 082	735 824
Summa skulder		55 373 016	55 660 548
Summa eget kapital och skulder		150 326 877	150 807 102 

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärdet och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet har skett enligt föreningens ekonomiska plan. Avsättning och ianspråktagande beslutas av styrelsen och redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Anläggningstillgångar

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

<u>Följande avskrivningstider tillämpas</u>	<u>År</u>
Byggnader	120

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott med redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

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

Lån

Alla lån som ska omsättas eller amorteras inom ett år räknas som kortfristiga.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta. *Har*

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Hysesint garage/p-platser	358 850	190 240
Årsavgifter bostäder	2 470 782	1 648 747
Hysesintäkter lokaler momspl	36 800	38 400
Hyses-/avg.bortfall parkering	-33 000	-
Avgiftsrabatt	-61 054	-
Varmvatten, rörlig avgift	53 625	15 232
El-avg rörl	177 773	41 135
Öresutjämning	-	-
	<u>3 003 776</u>	<u>1 933 754</u>

Not 3 Övriga intäkter

Beloppet avser försäkringsersättning från Folksam på grund av föreningens vattenskada.

Not 4 Driftskostnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Fastighetsskötsel utöver avtal	600	53 333
Hissbesiktning	7 208	-
Serviceavtal	41 058	-
Snöröjning och sandning	33 296	8 090
Rep gemensamma utr	526 250	23 563
Rep hiss	-	19 640
Fastighetsel	299 489	137 854
Fjärrvärme	291 590	85 055
Vatten	100 235	8 004
Sophämtning	46 303	21 583
Fastighetsförsäkringar	19 173	-
Kabel-TV	43 093	-
Övrigt	4 391	11 286
Fastighetsavgift/skatt	22 770	-
	<u>1 435 456</u>	<u>368 408</u> <i>hax</i>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Förbrukningsmaterial	905	-
Datakommunikation	133 259	117 918
Revisionsarvoden	10 000	12 500
Förvaltningsavtal	160 877	39 333
Övriga förvaltningskostnader	13 875	12 092
Konsultarvoden	-	6 450
Bankkostnader	3 569	1 061
Övriga externa tjänster	-1	2 775
	<u>322 484</u>	<u>192 129</u>

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Styrelsearvode	90 996	44 795
Arb.givaravg löner/ersätt	28 590	14 075
	<u>119 586</u>	<u>58 870</u> <i>JK</i>

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	149 960 000	135 791 406
Årets anskaffningar	-	14 168 594
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	149 960 000	149 960 000
Akkumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-684 496	-
Årets avskrivning byggnad	-1 029 626	-684 496
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 714 122	-684 496
Redovisat värde	148 245 878	149 275 504
Varav mark	26 750 000	26 750 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	57 207 000	6 200 000
Taxeringsvärde mark	11 670 000	11 670 000
	<hr/>	<hr/>
	68 877 000	17 870 000

Not 8 Övriga fordringar

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Fordran Peab Bostad AB	-	386 573
Skattekonto	128	60
Fordringar hos leverantörer	-	92 567
	<hr/>	<hr/>
	128	479 200

hca

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Förutbetalda försäkringspremier	3 835	-
Förutbetald medlemsavgift Bostadsrätterna	-	1 120
Förutbetald förvaltningskostnad	-	40 220
Upplupna intäkter för EL och VV	97 885	-
	<u>101 720</u>	<u>41 340</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Amorteringar 2019 enl. avtal</u>	<u>Lånebelopp 2018-12-31</u>
Långgivare				
Stadshypotek	1,050	2020-04-30	36 728	18 308 241
Stadshypotek	1,290	2022-04-30	36 728	18 308 241
Stadshypotek	1,050	2019-01-30	710 000	8 326 606
Stadshypotek	1,590	2023-04-30	36 728	9 981 636
Summa			820 184	54 924 724
Varav		Långfristig del	Kortfristig del	Summa
		46 487 934	8 436 790	54 924 724

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 53 823 804 kr.

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ställa säkerheter och ansvarsförbindelser		
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	55 090 000	55 090 000 <i>hwa</i>

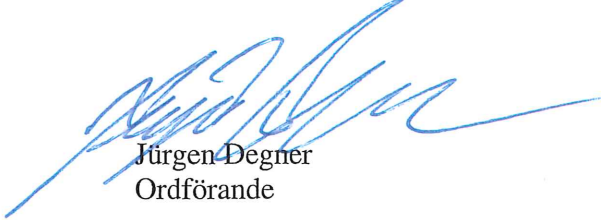
Not 11 Övriga skulder

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Redovisningskonto för moms	1 533	2 300
Personalens källskatt	27 294	13 439
Avräk lagstadgade soc avg	28 590	14 075
	<u>57 417</u>	<u>29 814</u>


Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	62 984	190 310
Upplupna avgiftsräntor	63 499	51 825
Upplupet revisionsarvode	10 000	18 750
Upplupen kostnad el	32 226	25 417
Upplupen kostnad fjärrvärme	44 460	41 726
Upplupen kostnad sophämtning	1 119	-
	<u>214 288</u>	<u>328 028</u>

Örebro 2019-05-09



Jürgen Degner
Ordförande



Jens Arvidsson
Ledamot



Frida Sunesson
Ledamot



Joseph Danielsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats Örebro 2019-05-13



Åsa Axell
Extern Revisor
BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Söderängarna i Örebro, org.nr. 769629-4177

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Söderängarna i Örebro för år 2018.

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 31 december 2018 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 för föreningen.

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 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 år 2017 reviderades av en annan revisor som i revisionsberättelse lämnad 2018-04-23 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

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 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 revisionsssed 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 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 Söderängarna i Örebro för år 2018 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 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 13 maj 2019

Åsa Axell

BoRevision AB