

Brf Översten i Örebro
Org nr 769630-3978

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Väsentliga servitut

Till förmån för föreningens fastighet finns servitut avseende dels rätt att anlägga, underhålla och förnya vatten-, dagvatten- och avloppsledningar med tillhörande brunnar i dess faktiska läge, dels rätt att anlägga, underhålla och förnya 20 markparkeringsplatser med tillhörande motorvärmare och ledningar samt rätt att ta väg för in- och utfart till nämnda parkeringsplatser.

Till förmån för föreningens fastighet finns servitut avseende dels rätt att anlägga, underhålla och förnya grönyta, dels rätt att anlägga, underhålla och förnya en parkeringsplats med tillhörande motorvärmare och ledning.

Föreningens fastighet belastas av servitut avseende rätt att anlägga, underhålla och förnya ramp och entré.

Fastighetens underhållsbehov

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 30 kr/m² boarea för föreningens hus. Detta ska i enlighet med föreningens stadgar ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

Föreningens skattemässiga status

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaden färdigställdes 2017 och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2017.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Mark Fastighet Mälardalen AB om teknisk förvaltning.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år sex beräknas till 12 000 kronor per år.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Mälardalens BostadsrättsFörvaltning AB om ekonomisk förvaltning.

Under året har 5 (3) bostadsrätter överlåtits.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Styrelsen har ägnat en hel del tid att sätta sig in i fastighetens skötsel och förvaltning. Styrelsen har avsatt 56 000 kr i en fond för kommande normala underhållsavgifter. Fastighetens underhåll under 2019 har begränsats till löpande, normalt fastighetsunderhåll. Styrelsen kommer i samarbete med vår ekonomiska förvaltare MBF, att under 2020 utarbeta en underhållsplan för fastigheten.

Styrelsen har tecknat avtal om teknisk fastighetsförvaltning med Markbolagen Örebro. Avtalet har samma omfattning som det avtal JM tidigare hade med Markbolagen.

Fastigheten har genomgått 2-års besiktning. Besiktningen redovisade bara mindre fel och brister som till största delen korrigerades under 2019. Resterande punkter kommer att åtgärdas under våren 2020. Fastighetens byggnad går nu in i sista garantiperioden för år 3-5.

Årsstämman 2019 beslutade att budgetera för 150 000 att uppföra cykelparkering under tak. Dom alternativ som styrelsen hittills utvärderat, har alla varit för dyra. Planering, utvärdering och arbete fortsätter med mål att avslutas under 2020.

Styrelsen har i budget för 2019 valt att behålla avgift för lägenhet och parkering till samma nivåer som gällt för 2018

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Flerårsöversikt

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	1 411 645	1 482 877	365 086
Resultat efter finansiella poster	kr	92 951	178 866	42 760
Soliditet	%	76	76	75
Likviditet	%	89	62	41
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	720	720	180
Låneskuld per totala kvm	kr	10 619	10 852	11 175
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	43	52	14

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

2017 års jämförelsetal speglar perioden 1 oktober tom 31 december.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	41 497 000	22 128 000	14 010	28 750	178 866
Reservering till yttre fond			56 040	-56 040	
Ianspråktagande av yttre fond			-	-	
Balansering av föregående års resultat				178 866	-178 866
Årets resultat					<u>92 951</u>
Belopp vid årets utgång	41 497 000	22 128 000	70 050	151 576	92 951

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	151 576
Årets resultat	92 951
	<hr/>
	244 527

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	56 040
I ny räkning balanseras	188 487
	<hr/>
	244 527

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	92 951
Dispositioner	-56 040
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	36 911
------------------------------------	--------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	126 090
---	---------

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 411 645	1 482 877
Summa rörelseintäkter		1 411 645	1 482 877
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-476 050	-455 887
Övriga externa kostnader	4	-59 624	-69 174
Arvoden och personalkostnader	5	-29 883	-27 750
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-541 860	-541 860
Summa rörelsekostnader		-1 107 417	-1 094 671
Rörelseresultat		304 228	388 206
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	522	443
Räntekostnader		-211 799	-209 783
Summa finansiella poster		-211 277	-209 340
Resultat efter finansiella poster		92 951	178 866
Årets resultat		92 951	178 866
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		92 951	178 866
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-56 040	-56 040
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		36 911	122 826

Brf Översten i Örebro
769630-3978

8(14)

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	83 416 280	83 958 140
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>83 416 280</u>	<u>83 958 140</u>
Summa anläggningstillgångar		83 416 280	83 958 140
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		9	0
Övriga fordringar	8	10 238	9 712
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 477	41 086
Klientmedel i SHB		559 613	396 986
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>593 337</u>	<u>447 784</u>
Summa omsättningstillgångar		593 337	447 784
Summa tillgångar		84 009 617	84 405 924

Brf Översten i Örebro
769630-3978

9(14)

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		63 625 000	63 625 000
Fond för yttre underhåll		70 050	14 010
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>63 695 050</u>	<u>63 639 010</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		151 576	28 750
Årets resultat		92 951	178 866
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>244 527</u>	<u>207 616</u>
Summa eget kapital		63 939 577	63 846 626
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	19 400 000	19 836 000
Summa långfristiga skulder		<u>19 400 000</u>	<u>19 836 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	436 000	436 000
Leverantörsskulder		28 902	45 070
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		205 138	242 228
Summa kortfristiga skulder		<u>670 040</u>	<u>723 298</u>
Summa eget kapital och skulder		84 009 617	84 405 924

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Styrelsen har ansett att den totala anskaffningskostnaden för föreningens byggnad och mark bör fördelas utifrån SCB:s statistik över produktionskostnader för flerbostadshus för att ge en rättvisande fördelning av den totala anskaffningskostnaden. Vid beräkningen har statistiska uppgifter för det år som totalentreprenadkontraktet tecknades med Entreprenören använts.

Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Avskrivningarna påbörjas efter avräkningsdagen.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas:
Byggnad 120 år

Övrigt

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balanssumman.
Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 276 140	1 276 703
Hyror parkering	62 000	126 000
Vattenavgifter	23 365	20 548
Kabel-TV avgifter	68 640	68 640
Övriga intäkter	0	28 979
	<hr/>	<hr/>
Brutto	1 430 145	1 520 870
Hysesförluster vakanser parkering	-18 500	-37 993
Summa nettoomsättning	<u>1 411 645</u>	<u>1 482 877</u>

Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Fastighetsskötsel	92 476	90 000
Reparationer, löpande underhåll	24 874	31 250
Elavgifter	73 905	69 165
Uppvärmning	80 159	96 446
Vatten och avlopp	0	7 286
Renhållning	41 618	40 936
Försäkringar	10 408	10 153
Avgift till gemensamhetsanläggning	78 418	41 846
Kabel-TV / Internet	67 712	67 712
Övriga fastighetskostnader	6 480	1 093
	<hr/>	<hr/>
Summa driftskostnader	<u>476 050</u>	<u>455 887</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Kontorsmaterial	80	0
Kommunikation	2 078	2 326
Porto	360	0
Revision	10 625	9 500
Föreningsmöten	2 675	3 000
Ekonomisk och administrativ förvaltning	37 125	40 000
Övriga förvaltningskostnader	3 257	900
Övriga externa tjänster	3 424	13 448
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga externa kostnader	<u>59 624</u>	<u>69 174</u>

Not 5 Arvoden och personalkostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Arvode styrelse	23 250	24 164
Sociala kostnader	6 633	3 586
Summa arvoden, personalkostnader	<u>29 883</u>	<u>27 750</u>

Not 6 Finansiella intäkter

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	521	412
Övriga ränteintäkter	1	31
Summa finansiella intäkter	<u>522</u>	<u>443</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	65 023 212	65 023 212
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 023 212	65 023 212
Ingående ackumulerade avskrivningar	-541 860	0
Årets avskrivningar	-541 860	-541 860
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 083 720	-541 860
Utgående planenligt värde	<u>63 939 492</u>	<u>64 481 352</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	19 476 788	19 476 788
Utgående planenligt värde	19 476 788	19 476 788
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>83 416 280</u>	<u>83 958 140</u>

Brf Översten i Örebro
769630-3978

13(14)

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 000 000	26 000 000
Taxeringsvärde mark	9 800 000	5 400 000
	<hr/>	<hr/>
	40 800 000	31 400 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	40 800 000	31 400 000
	<hr/>	<hr/>
	40 800 000	31 400 000

Not 8 Övriga fordringar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Fordran andelshavare, vatten	10 238	9 712
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>10 238</u>	<u>9 712</u>

Not 9 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m. vid årets utgång</u>	<u>Lånebelopp</u>
Stadshypotek	0,96	2021-09-30	6 517 000
Stadshypotek	0,88	2020-09-30	6 669 000
Stadshypotek	1,33	2022-09-30	6 650 000
Summa:			19 836 000
Avgår kortfristig del			-436 000
Summa skulder till kreditinstitut			19 400 000
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			17 656 000

Not 10 Ställda säkerheter

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	20 875 000	20 875 000
Summa ställda säkerheter	20 875 000	20 875 000

Örebro 2020-04-16



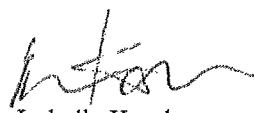
Per-Olov Gelin
Ordförande



Hans Ladarp



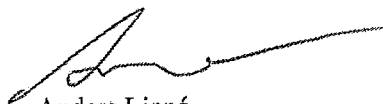
Tobias Claesson



Isabella Karebo

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 04 - 29.

Deloitte AB



Anders Linné
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Översten i Örebro
organisationsnummer 769630-3978

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Översten i Örebro för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är

Ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom.

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Översten i Örebro för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå 29 april 2020

Deloitte AB



Anders Linné
Auktoriserad revisor