

Brf Piloten 1
Org nr 769628-9664

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 Brf Piloten 1 769628-9664 med säte i Örebro, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 180101-181231.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Piloten 1 är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Piloten 5 och därpå uppförda byggnader med adress Lillbackavägen 5,7 och 9 i Örebro kommun. Inflyttning skedde under 2017. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2014-10-22.

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med högst 3 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2018-05-16 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

<u>Ordinarie ledamöter:</u>		<i>Vald t.o.m. årsstämman:</i>
Patrick Hjalmarsson	Ordförande	2019
Bo Sandberg	Ledamot	2019
Frida Malm	Ledamot	2020
Jeanette Svensson	Ledamot	2020
Karl-Henrik Wickbom	Ledamot	2020

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två ordinarie ledamöter i förening.
- Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda sammanträden.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Revisor

Åsa Axell Extern revisor BoRevision AB

Föreningens byggnad

Föreningens byggnader består av 60 lägenheter. Byggnaderna är uppförda under 2017 och utformade som 3 flerbostadshus i 6 våningar.

Den totala boytan uppgår till 4 569 kvm.

Lägenhetsfördelning:

2 rum och kök	21 st
3 rum och kök	18 st
4 rum och kök	15 st
5 rum och kök	6 st

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättshavarna.

Föreningen är medlem och äger 1/8 i Pilotens Samfällighetsförening (som ägs av de närmsta fastigheterna i området). Samfällighetens verksamhet syftar till att sköta om och ansvara för de gemensamma ytor som finns runt om medlemmarnas fastigheter.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning
Åfix AB	Teknisk förvaltning, fastighetsskötsel
Örebro kommun	Vatten/avlopp, avfall
Stena	Sophämtning
Telia	Kabel-TV, bredband
E.ON	El, fjärrvärme
KONE	Hissar
Securitas	Jour

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat visar ett underskott på 1 088 441 kr vilket till stor del beror på höga avskrivningskostnader.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade sedan inflytt. Den genomsnittliga årsavgiften är 693 kr/kvm. Ingen avgiftshöjning är planerad under år 2019.

Underhållsplan

Ingen underhållsplan är upprättad ännu. Årets avsättning till föreningens underhållsfond har i enlighet med stadgarna gjorts med 158 000 kr. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Reparationer och underhåll under året

Inga större underhåll på fastigheten har gjorts under året.

Övriga händelser

Bygglov för inglasning av balkonger har inhämtats. Slutbesiktningar av lägenheter har genomförts. Ett parkeringshus med totalt 266 platser byggs bredvid fastigheten och kommer att färdigställas under våren 2019, där har medlemmarna möjlighet att hyra parkeringsplats. *Bev*

MEDLEMSINFORMATION

Medlemmar vid årets början	79
Under året avgående medlemmar	23
Under året tillkommande medlemmar	31
Medlemmar vid årets slut	87

Under året har 19 (3) överlåtelser skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Vid pantsättning debiteras pantsättaren 1% av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

FLERÅRSÖVERSIKT

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2014/15</u>
Nettoomsättning tkr	3 088	313		
Resultat efter finansiella poster tkr	-1 088	-331		
Årsavgift kr/kvm bostadsyta	859	859		
Balansomslutning tkr	182 177	188 109	103 818	39 002
Soliditet %	68	66		

Definition till nyckeltal:

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- <u>insatser</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Eget kapital 2017-12-31	124 800 000	-	-	-331 271
Vinstdisp enl stämmobeslut			-331 271	331 271
Årets avsättning UH-fond		158 000	-158 000	
Årets uttag ur UH-fond				
Årets resultat				<u>-1 088 441</u>
Eget kapital 2018-12-31	124 800 000	158 000	-489 271	-1 088 441

Medlemsinsatser = insatser + upplåtelseavgifter

RESULTATDISPOSITION

2018

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat före fondförändring	-331 271
Överföring till underhållsfond enl stadgarna	-158 000
Årets resultat	-1 088 441
	<hr/>
kronor	-1 577 712

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	-1 577 712 <i>deu</i>
-----------------------------------	-----------------------

Resultaträkning	Not	2018	2017
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 087 629	312 584
Övriga rörelseintäkter		1 446	-
Summa rörelseintäkter		<u>3 089 075</u>	<u>312 584</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 100 736	-571 200
Övriga externa kostnader	4	-238 178	-28 396
Av- och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	5	-1 982 162	-
Summa rörelsekostnader		<u>-3 321 076</u>	<u>-599 596</u>
Rörelseresultat		-232 001	-287 012
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-856 440	-44 259
Summa finansiella poster		<u>-856 440</u>	<u>-44 259</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 088 441	-331 271
Årets förlust		<u>-1 088 441</u>	<u>-331 271</u> <i>See</i>

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	181 389 609	174 486 704
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		181 389 609	174 486 704
Summa anläggningstillgångar		181 389 609	174 486 704
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		46 393	56 414
Övriga fordringar	6	16 998	5 454 200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	56 560	69 464
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		119 951	5 580 078
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	667 074	8 042 462
<i>Summa kassa och bank</i>		667 074	8 042 462
Summa omsättningstillgångar		787 025	13 622 540
Summa tillgångar		182 176 634	188 109 244

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		124 800 000	124 800 000
Fond för yttre underhåll		158 000	-
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>124 958 000</u>	<u>124 800 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-489 271	-
Årets förlust		-1 088 441	-331 271
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-1 577 712</u>	<u>-331 271</u>
Summa eget kapital		123 380 288	124 468 729
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	38 024 000	57 618 000
Summa långfristiga skulder		<u>38 024 000</u>	<u>57 618 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	19 594 000	582 000
Leverantörsskulder		648 716	1 089 476
Skatteskulder		248 000	248 000
Övriga kortfristiga skulder		-	4 000 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	281 630	103 039
Summa kortfristiga skulder		<u>20 772 346</u>	<u>6 022 515</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>182 176 634</u>	<u>188 109 244</u>

Handwritten signature

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

<u>Tillgång</u>	<u>Procent</u>
Byggnad	1,52
Markanläggningar	5

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

Eget kapital

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens stadgar.

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 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på vissa placeringar.

Uppskjuten skatteskuld

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

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Årsavgifter bostäder	3 172 637	312 584
Avgiftsrabatt	-85 008	-
	<u>3 087 629</u>	<u>312 584</u>

Not 3 Drift- Fastighetskostnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Entrepredkostnad städ	6 738	-
Fastighetsskötsel utöver avtal	20 073	-
Serviceavtal	20 265	14 911
Rep gemensamma utr	101 129	-
Rep hiss	3 978	-
Fastighetsel	189 028	64 435
Fjärrvärme	250 948	74 652
Vatten	65 826	16 116
Sophämtning	142 640	20 605
Fastighetsförsäkringar	55 117	10 319
Fastighetsskatt	-	248 000
Grundavtal	75 000	31 719
Åfix Teknisk förvaltning	169 994	90 443
	<u>1 100 736</u>	<u>571 200</u>

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Övrigt	10 957	-
Datakommunikation	161 313	27 564
Revisionsarvoden	12 500	-
Övriga förvaltningskostnader	20 388	-
Bankkostnader	3 778	250
Övriga externa tjänster	29 242	582
	<u>238 178</u>	<u>28 396</u>

Not 5 Byggnader, mark och markanläggningar

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	174 486 704	-
Årets anskaffingar	8 885 067	174 486 704
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>183 371 771</u>	<u>174 486 704</u>
Akkumulerade avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 982 162	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 982 162</u>	<u>0</u>
Redovisat värde	181 389 609	174 486 704
Varav redovisat värde mark	53 345 100	14 345 100
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	64 000 000	64 000 000
Taxeringsvärde mark	15 000 000	15 000 000
	<u>79 000 000</u>	<u>79 000 000</u>

Not 6 Övriga fordringar

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Fordringar insatser	-	5 200 000
Fordringar hos leverantörer	16 998	-
Övriga kortfristiga fordringar	-	254 200
	<u>16 998</u>	<u>5 454 200</u>

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Förutbetald försäkringspremie	43 224	40 709
Förutbetald kabeltv-avgift	13 336	8 880
Förutbetald hisservice-avgift	-	1 125
Förutbetalt förvaltningsarvode	-	18 750
	<u>56 560</u>	<u>69 464</u>

Not 8 Kassa och bank

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Transaktionskonto	667 074	8 042 462
	<u>667 074</u>	<u>8 042 462</u> 

Not 9 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				
Swedbank	1,140	2019-12-20	194 000	19 206 000
Swedbank	1,510	2021-12-22	194 000	19 206 000
Swedbank	1,750	2022-12-22	194 000	19 206 000
Totalt			582 000	57 618 000
Varav		<u>Långfristig del</u>	<u>Kortfristig del</u>	<u>Summa</u>
		38 024 000	19 594 000	57 618 000

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 54 708 000 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	58 200 000	58 200 000

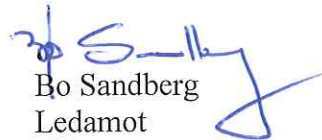
Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Förskottsbetalda årsavgifter	203 261	74 585
Upplupna räntor	7 042	28 454
Upplupen kostnad sophämtning	10 823	-
Upplupen kostnad fjärrvärme	37 841	-
Upplupen kostnad el	22 663	-
Summa	281 630	103 039 <i>h</i>

Örebro 2019-04-01



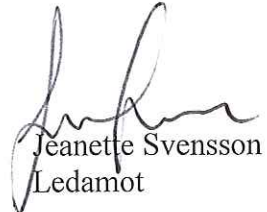
Patrick Hjalmarsson
Ordförande



Bo Sandberg
Ledamot



Frida Malm
Ledamot

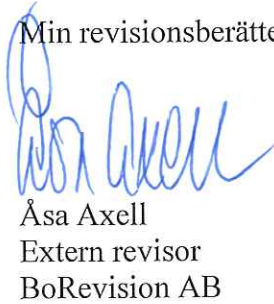


Jeanette Svensson
Ledamot



Karl-Henrik Wickbom
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-04-09



Åsa Axell
Extern revisor
BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Piloten 1, org.nr. 769628-9664

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Piloten 1 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2017 reviderades av en annan revisor som i revisionsberättelse lämnad 2018-03-19 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. 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

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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 Piloten 1 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den 9 april 2019



Åsa Axell

BoRevision AB