

Årsredovisning

för

Brf Kv Johannesörten 5

769630-0875

Räkenskapsåret

2019

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Styrelsen för Brf Kv Johannesörten 5 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Kv Johannesörten 5 är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Johannesörten 2 och därpå uppförda byggnader med adress Karlsdalsallén 47 A-C 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 2015-05-20.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med högst 3 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-05-16 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

<i>Ordinarie styrelseledamöter</i>		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Kjell Karlsson	Ordförande	2020
Åsa Frödin	Sekreterare	2021
Erik Blänning	Ledamot	2021
Jörgen Hansson	Ledamot	2021
Christer Hult	Ledamot	2021
Jörgen Sahlén	Ledamot	2020
Anna Bien	Ledamot	Avgått under 2019

- Föreningens firma tecknas av styrelsen, av Kjell Karlsson i förening med en av ledamöterna.
- Styrelsen har under året hållit 7 st (3) protokollförda styrelsemöten inklusive det konstituerande mötet.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

<i>Ordinarie revisorer</i>		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Åsa Axell	BoRevision AB	2020

Fastigheter

Föreningens byggnader består av 70 lägenheter. Byggnaderna är uppförda under 2016 och utformade som 1 flerbostadshus i 8 våningar. Den totala boytan uppgår till 5 186 kvm.

Lägenhetsfördelning:

1 rum och kök	6 st
2 rum och kök	20 st
3 rum och kök	26 st
4 rum och kök	17 st
5 rum och kök	1 st <i>ink</i>

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

Under byggnaden finns ett garage vars yta uppgår till 1 041 kvm. I garaget finns 33 platser och ute på gården finns 27 p-platser som medlemmarna kan hyra.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning
ÅFIX
Hörmann
KONE
E.ON
Telia
Städvision
Stena Recycling
Securitas
Örebro kommun
Trädgårdstjänst

Ekonomisk förvaltning
Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning
Garageportar
Hiss
EL, Fjärrvärme
Bredband, TV och telefoni
Städ
Soppantering
Övervakningstjänster/Jour
Vatten/avlopp, avfall
Snöröjning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar ett underskott på 1 007 010 kr före avsättning till underhållsfond vilket till stor del beror på höga avskrivningskostnader. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade sedan inflytt. Den genomsnittliga årsavgiften är 682 kr/kvm. Ingen avgiftshöjning är planerad under år 2020.

Underhållsplan

Ingen underhållsplan är upprättad ännu, men styrelsen planerar att göra detta under 2020. Årets avsättning till föreningens underhållsfond har i enlighet med styrelsebeslut gjorts med 162 350 kr. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Reparationer och underhåll

2-årsbesiktning med åtgärder har genomförts under året. I övrigt inga större underhåll eller reparationer på fastigheten.

Övriga händelser

Föreningen byter ekonomisk förvaltare 2020-01-01. Avtalet med Åfix har omförhandlats och Åfix själva valde att enbart offerera teknisk förvaltning. Varpå styrelsen tecknat avtal med Städvision för städning av trapphus med mera samt med Trädgårdstjänst för yttre skötsel. *hux*

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	114
Under året avgående medlemmar	19
Under året tillkommande medlemmar	17
Medlemmar vid årets slut	112

Under året har 12 st (3) överlåtelse skett.

Vid överlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Vid pantsättning debiteras pantsättaren 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	3 963	3 915	2 140	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 007	-918	917	-46	-2
Balansomslutning	205 654	207 562	214 717	144 127	59 835
Soliditet (%)	62	62	60	0	0

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2018-12-31	128 190 000	175 100	693 829	-918 224	128 140 705
Balansering av fg års resultat			-918 224	918 224	0
Avsättning till UH-fond		162 350	-162 350		0
Årets resultat				-1 007 010	-1 007 010
Eget kapital 2019-12-31	128 190 000	337 450	-386 745	-1 007 010	127 133 695

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-224 395
Årets avs till UH-fond enl styrelsebeslut	-162 350
årets förlust	-1 007 010
	-1 393 755

behandlas så att
i ny räkning överföres

-1 393 755 *huc*

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 963 235	3 915 297
Övriga rörelseintäkter		0	8 391
Summa rörelseintäkter		3 963 235	3 923 688
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-1 314 351	-1 317 589
Övriga externa kostnader	4	-386 741	-290 012
Personalkostnader och arvoden	5	-61 112	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-2 207 901	-2 207 901
Summa rörelsekostnader		-3 970 105	-3 815 502
Rörelseresultat		-6 870	108 186
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 000 140	-1 026 411
Summa finansiella poster		-1 000 140	-1 026 411
Resultat efter finansiella poster		-1 007 010	-918 225
Årets resultat		-1 007 010	-918 224 <i>max</i>

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	203 420 695	205 628 596
Summa materiella anläggningstillgångar		203 420 695	205 628 596
Summa anläggningstillgångar		203 420 695	205 628 596
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		3 361	12 773
Övriga fordringar	7	18 263	123 786
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	59 847	78 437
Summa kortfristiga fordringar		81 471	214 996
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	2 152 176	1 718 289
Summa kassa och bank		2 152 176	1 718 289
Summa omsättningstillgångar		2 233 647	1 933 285
SUMMA TILLGÅNGAR		205 654 342	207 561 881

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		128 190 000	128 190 000
Fond för yttre underhåll		337 450	175 100
Summa bundet eget kapital		128 527 450	128 365 100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-386 745	693 829
Årets resultat		-1 007 010	-918 224
Summa fritt eget kapital		-1 393 755	-224 395
Summa eget kapital		127 133 695	128 140 705
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	51 466 658	51 999 994
Summa långfristiga skulder		51 466 658	51 999 994
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	26 533 332	26 800 000
Leverantörsskulder		142 008	163 613
Aktuella skatteskulder		36 000	36 000
Övriga skulder	12	17 325	17 325
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	325 324	404 244
Summa kortfristiga skulder		27 053 989	27 421 182
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		205 654 342	207 561 881 <i>ax</i>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Fond för yttre underhåll

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

Anläggningstillgångar

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

<i>Tillgång</i>	<i>Procent</i>
Byggnad	1,52 %

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.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderas till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr (0 kr).

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.

Nyckeltalsdefinitioner

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Hysesint p-platser	113 400	99 750
Hysesint garage	277 200	277 200
Årsavgifter bostäder	3 531 989	3 535 696
Hysesintäkter lokaler momsfri	34 765	8 600
Hyses-/avg.bortfall parkering	0	-5 950
Avgift andrahandsuthyrning	4 740	0
Påminnelseavg/inkassoavg	1 140	0
Öresutjämning	1	1
	3 963 235	3 915 297

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Entrepredkostnad städ	52 984	1 030
Fastighetsskötsel utöver avtal	50 416	55 708
Hissbesiktning	6 984	0
Jourutryckning	22 606	8 200
Serviceavtal	47 532	35 736
Snöröjning och sandning	53 119	47 930
Rep bostäder	0	1 850
Rep gemensamma utr	29 175	94 529
Rep hiss	1 526	15 063
Fastighetsel	103 073	105 093
Fjärrvärme	405 729	434 939
Vatten	99 086	99 091
Sophämtning	115 369	111 064
Fastighetsförsäkringar	65 505	59 861
Fastighetsavgift/skatt	36 000	0
Grundavtal	77 500	77 500
Avtal teknisk förvaltning	147 747	169 995
	1 314 351	1 317 589

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Övrigt	4 451	9 267
Förbrukningsinventarier	0	17 679
Förbrukningsmaterial	3 287	1 931
Kreditupplysning	450	0
Hisstelefon/porttelefon	298	0
Datakommunikation	193 868	193 866
Konstaterad förlust kundfordringar	5 961	0
Revisionsarvoden	13 125	12 500
Övriga förvaltningskostnader	45 577	38 301
Konsultarvoden	114 956	0
Bankkostnader	4 768	3 218
Övriga externa tjänster	0	13 250
	386 741	290 012

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
Styrelsearvode	46 501	0
Arb.givaravg löner/ersätt	14 611	0
	61 112	0

Not 6 Byggnader och mark

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	207 836 497	207 836 497
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	207 836 497	207 836 497
Ingående avskrivningar	-2 207 901	0
Årets avskrivningar	-2 207 901	-2 207 901
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 415 802	-2 207 901
Utgående redovisat värde	203 420 695	205 628 596
Taxeringsvärden byggnader	35 783 000	35 783 000
Taxeringsvärden mark	17 200 000	17 200 000
	52 983 000	52 983 000
Bokfört värde byggnader	141 160 075	143 367 976
Bokfört värde mark	62 260 620	62 260 620
	203 420 695	205 628 596

Not 7 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	3 278	3 075
Fordringar hos leverantörer	14 985	120 711
	18 263	123 786

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetald försäkringspremie	27 035	25 554
Förutbetalt förvaltningsarvode	25 000	0
Förutbetald securitas serviceavgift	7 812	6 214
Förutbetald kabel-tv/internetavgift	0	46 669
	59 847	78 437

Not 9 Kassa och Bank

	2019-12-31	2018-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 945 268	1 718 289
Transaktionskonto Swedbank	206 908	0
	2 152 176	1 718 289

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,10	2023-06-30	25 999 996	26 266 664
Stadshypotek	1,42	2022-06-30	25 999 998	26 266 666
Stadshypotek	1,25	2020-12-30	25 999 996	26 266 664
			77 999 990	78 799 994

Amorteringar enligt avtal 800 004 800 004

Långfristig del: 51 466 658 kr

Kortfristig del: 26 533 332 kr

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 73 999 970 kr.

Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Företagsinteckningar	120 000 000	120 000 000
	120 000 000	120 000 000

Not 12 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Redovisningskonto för moms	17 325	17 325
	17 325	17 325

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna avgiftsräntor	7 222	7 296
Förutbetalda intäkter	220 762	303 569
Upplupen fjärrvärmekostnad	63 540	70 326
Upplupen elkostnad	9 400	10 569
Upplupen snöröjningskostnad	4 999	9 225
Upplupen sophämningskostnad	6 653	3 259
Upplupen fastighetsskötselkostnad	6 916	0
Upplupet besiktningarsvode	5 832	0
	325 324	404 244

Örebro 2020-02-12



Kjell Karlsson
Ordförande



Åsa Frödin
Sekreterare



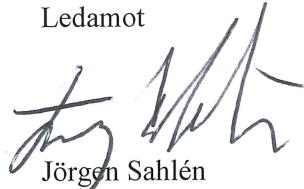
Erik Blänning
Ledamot



Jörgen Hansson
Ledamot

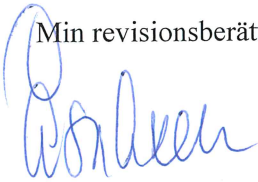


Christer Hult
Ledamot



Jörgen Sahlén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-03-03



Åsa Axell
Revisor
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Johannesörten org.nr. 769630-0875

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Johannesörten för år 2019.

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 2019 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 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 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

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.
- 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. *None*

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 Johannesörten för år 2019 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Örebro den 3 mars 2020



Åsa Axell

BoRevision i Sverige AB