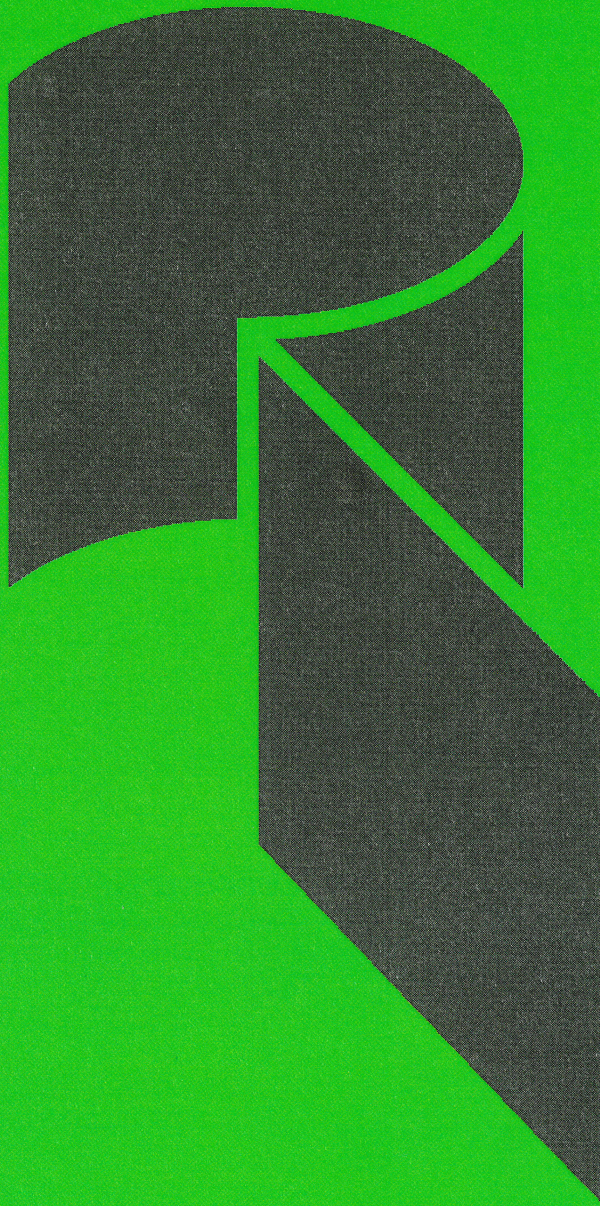


# Årsredovisning

# **2019**



Riksbyggens Bostadsrättsförening  
ÖREBROHUS NR 12

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Örebrohus nr 12 får härmed avge årsredovisning för föreningens förvaltning för räkenskapsåret 1 januari 2019 - 31 december 2019.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

### Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsen har haft följande sammansättning:

#### Ordinarie ledamöter:

Jan Pettersson	ordförande
Hans-Ola Eriksson	vaktmästare
Ingemar Mattsson	vice värd
Irene Tydén	sekreterare
Carl Erik Kihlman	vice ordförande
Per Larsson	administration

#### Styrelsesuppleanter:

Marie Göthberg  
Kicki Jansson  
Göran Ekholm

#### Ordinarie revisorer:

Roger Berlin  
Joakim Malm, Auktoriserad revisor

#### Revisorssuppleant:

Britt-Marie Ekström  
Lars Lidgren, Auktoriserad revisor

#### Arbetsutskott:

Jan Pettersson  
Hans-Ola Eriksson  
Ingemar Mattsson  
Irene Tydén  
Carl Erik Kihlman  
Per Larsson

✓

BT Acc CEK  
PL  
SM JP

**Studieorganisatör:**

Vakant

**Valberedning:**

Rolf Olofsson, sammankallande

Margareta Frankesson

David Cederström

Under räkenskapsåret har hållits 12 protokollförda styrelsemöten. Arbetsutskottet har därutöver haft fortlöpande dagliga kontakter.

CEK  
04 JP PL  
Hoe

## FASTIGHETER OCH LÄGENHETSFÖRDELNING

Föreningen äger tomt nummer 20 i kvarteret 119 Snickaren, Örebro kommun med därpå uppförda byggnader innehållande 114 lägenheter och 8 lokaler enligt följande:

42 stycken	2 rum och kök
51 stycken	3 rum och kök
18 stycken	4 rum och kök
3 stycken	5 rum och kök
8 stycken	lokaler
45 stycken	garage
56 stycken	parkeringsplatser

Lägenhetsyta: 8 587,5 m<sup>2</sup>

Lokalyta: 872,0 m<sup>2</sup>

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Bergslagen.  
I försäkringen ingår styrelseansvar.

Under året har 14 (f å 12) bostadsrätter bytt ägare.

## UTFÖRT UNDERHÅLLS- OCH REPARATIONSARBETE

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 127 820 kr (f å 22 870 kr) och planerat underhåll för 789 019 kr (f å 808 873 kr).

Föreningens säte är Örebro kommun.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Resultat och ställning	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning kr	4 236 317	4 215 769	3 613 891	3 608 649	3 614 204
Rörelseresultat kr	-219 240	91 849	-69 185	443 266	266 926
Resultat efter finansiella poster kr	-215 750	108 354	-49 484	477 799	350 771
Balansomslutning kr	13 575 139	13 521 080	13 535 728	13 300 450	12 793 827
Soliditet	89,9%	91,8%	90,9%	92,9%	92,9%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	413	413	344	344	344
Fond för yttre underhåll kr	4 126 502	4 125 521	4 124 394	4 120 824	4 107 729

Handwritten signatures and initials: Jey, JP, PH, Hae, CCK, and a signature with a checkmark.

## VERKSAMHETEN 2019

Vi kan nu sätta punkt för ännu ett verksamhetsår. Vår ekonomi är god varför vi kan börja det nya året med oförändrad månadsavgift.

Taxeringsvärdet för fastigheterna uppgår för närvarande till 141 094 000 kr. Av detta är markvärdet 57 900 000 kr.

- Vattenläckor, flera lägenheter har tyvärr drabbats av vattenläckor under året, dyra kostnader både för föreningen och lägenhetsinnehavarna. Styrelsen tog därför beslutet att alla måste kontakta styrelsen innan renovering av kök och badrum påbörjas.
- Renoverat värmestammar i tre trappuppgångar.
- Alla våra lokaler är uthyrda. Tre av lägenheterna har andrahandshyresgäster under begränsad tid. Dessa godkändes av styrelsen, orsak för uthyrningen åberopar medlemmarna hälsoskäl, studier och tillfälligt boende på annan ort.
- All städning utförs nu av Städaren.
- Enligt beslut på stämman 2019 så fungerar nu portkoden alla timmar på dygnet.
- Fortlöpande reparationer efter behov har genomförts.
- Satt upp ytterligare en anslagstavla i varje trappuppgång.
- Anlagt en boulebana.
- Satt upp 6 pallkragar för medlemmar att odla i.
- Fyllt upp för att minska nivåskillnader i trappstegen in till ytterporten.
- Målning av taket Ånstagatan 1 och restaurangen.
- COMHEMS bredband finns i samtliga lägenheter from mars 2019.
- Tvättmaskinen i grovtvättstugan är utbytt.
- Gårdsfest med invigning av boulebanan och pallkragarna.
- Skrapat och målat av soprummet.
- Ny dörr i soprummet för att få bättre arbetsmiljö vid tömning av sopkärnen.
- Utökad med utemöbler utanför 8 C samt gjort ordning sittplatser vid fd. piskställningen.
- Tagit bort förrådet vid komposten, samt beskurit träden kraftigt.
- Inventering av nycklar till varje lägenhet genomförd.
- Nytt avtal med Securitas, med utökad jourtid.
- Föreningens fasta telefon är utbytt till en mobil, för att öka tillgängligheten.

### Löpande avtal finnes för:

- Elförsörjning och fjärrvärme: E.ON Försäljning Sverige AB.
- Avfallshantering: Stena Recycling AB, Örebro Kommun och Suez Recycling AB
- Redovisningstjänster: RTB Revision AB.
- KabelTV-anslutning: Com Hem AB.
- Ventilationsanläggningar: Örebro Sotar'n AB.
- Fakturabetalningar: Nordea Företagspaket.
- Yttre miljö: Trädgårdstjänst i Örebro AB.
- Störningsjour: Securitas Bevakning AB.

Boe  
CEK  
SM JP PL

- Service av maskiner i tvättstugor: Örebro Tvättsystem AB
- Fiberanslutning bredband, telefon, TV: Telia Sonera AB
- Brandskydd: Nerikes Brandservice AB
- Trappstädning: Städar'n AB
- Häggs glasmästeri

Åke  
CEK  
SM JP PL

### Planerad verksamhet 2020

Fortlöpande reparationer efter behov  
Bereda plats för fler att odla i pallkragar.  
Måla linjer på parkeringsplatserna  
Hetvattenspolning av samtliga köksavlopp.  
Uppföljning av OVK  
Uppföljning av nyckelinventeringen.  
Fortsätta arbetet med att förnya Portkoder och knappsatserna.  
Renovering av värmecentralen

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	662 232	4 125 521	7 521 217	108 354
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:			108 354	-108 354
Reservering till fond för yttre underhåll		790 000	-790 000	
Ianspråktande av fond för yttre underhåll		-789 019	789 019	
Årets resultat				-215 750
Belopp vid årets utgång	662 232	4 126 502	7 628 590	-215 750

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	7 629 571
Avsättning till fond för yttre underhåll	-790 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	789 019
Årets resultat	-215 750
	<u>7 412 840</u>


Styrelsen föreslår att medlen disponeras så  
att i ny räkning överförs

7 412 840  
7 412 840

Beträffande föreningens resultat- och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande  
resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar. ✓


for  
CEK  
SU JP P

Resultaträkning (kr)	2019-01-01		2018-01-01	
	2019-12-31		2018-12-31	
	Not			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>				
Nettoomsättning	1	4 236 317	4 215 769	
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>4 236 317</u>	<u>4 215 769</u>	
<b>Rörelsekostnader</b>				
Driftskostnader	3	-3 596 715	-3 218 212	
Övriga externa kostnader		-311 608	-303 369	
Personalkostnader	2	-316 174	-367 881	
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-231 060	-234 458	
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-4 455 557</u>	<u>-4 123 920</u>	
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-219 240</b>	<b>91 849</b>	
<b>Finansiella poster</b>				
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		480	480	
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	3 010	16 025	
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>3 490</u>	<u>16 505</u>	
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-215 750</b>	<b>108 354</b>	
<b>Skatter</b>				
Årets skatt		0	0	
<b>Årets resultat</b>		<b>-215 750</b>	<b>108 354</b>	

  
 CEK  
 JM JP PL



<b>Balansräkning (kr)</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	2 859 783	3 060 009
Inventarier	6	73 336	104 170
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>2 933 119</u>	<u>3 164 179</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Insats SBC		5 000	5 000
Insats Bostadsföreningarnas Representantskap		5 100	5 100
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>10 100</u>	<u>10 100</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 943 219</b>	<b>3 174 279</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		208 828	204 493
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>208 828</u>	<u>204 493</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	7	10 423 092	10 142 308
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>10 423 092</u>	<u>10 142 308</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 631 920</b>	<b>10 346 801</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u><b>13 575 139</b></u>	<u><b>13 521 080</b></u>

  
 Hoe CER  
 JM JP Ph

<b>Balansräkning (kr)</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	662 232	662 232
Fond för yttre underhåll	4 126 502	4 125 521
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>4 788 734</b>	<b>4 787 753</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	7 628 590	7 521 218
Årets resultat	-215 750	108 354
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>7 412 840</b>	<b>7 629 572</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>12 201 574</b>	<b>12 417 325</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	439 572	324 066
Skatteskulder	21 093	9 186
Övriga skulder	1 045	46 594
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	911 855	723 909
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 373 565</b>	<b>1 103 755</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>13 575 139</b>	<b>13 521 080</b>

*[Handwritten signatures and initials]*  
Ho  
OK  
JK JT PK

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) årsredovisning i mindre företag.

### Värderingsprinciper

#### Materiella anläggningstillgångar

	år
Byggnader	10-48
Inventarier	3-12

## Noter till resultaträkningen

Not 1 Nettoomsättning	2019	2018
Årsavgifter bostäder	3 543 432	3 543 432
Hyror lokaler	447 420	424 932
Hyror parkeringsplatser och garage	230 201	230 155
Övriga intäkter	15 264	17 250
<b>Summa</b>	<b>4 236 317</b>	<b>4 215 769</b>

## Not 2 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelse- och vicevärdsarvode	125 078	94 405
Övriga anställda	149 295	217 236
Sociala kostnader	41 801	55 842
<b>Summa</b>	<b>316 174</b>	<b>367 483</b>
Medelantal anställda		
Kvinnor	0	1
Män	0	0
	<u>0</u>	<u>1</u>

Hoel  
CEK  
JL JP P

<b>Not 3 Driftskostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsskötsel och städning	639 642	396 426
Reparationer	127 820	22 870
Uppvärmning	1 058 415	1 083 875
El	233 723	207 984
Vatten	150 088	129 891
Sophämtning	137 810	146 759
Årets underhåll	789 019	808 873
Fastighetsskatt	197 918	185 048
Övrigt	262 280	236 486
<b>Summa</b>	<b>3 596 715</b>	<b>3 218 212</b>

<b>Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ränta	3 010	16 025
	<u>3 010</u>	<u>16 025</u>

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 5 Byggnader och mark</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Föreningen äger fastigheten Örebro Snickaren 20, Örebro kommun		
<u>Byggnader och mark</u>		
Ingående anskaffningsvärden	10 688 206	10 688 206
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 688 206	10 688 206
Ingående avskrivningar	-7 628 197	-7 427 971
Årets avskrivningar	-200 226	-200 226
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 828 423	-7 628 197
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>2 859 783</b>	<b>3 060 009</b>
varav byggnader	1 868 783	2 069 009
varav mark	991 000	991 000

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kr 141 094 000.

<u>Hustyp</u>	<u>Byggnader</u>	<u>Mark</u>
Bostäder	81 000 000	56 000 000
Lokaler	2 194 000	1 900 000
	<u>83 194 000</u>	<u>57 900 000</u>

Handwritten signatures and initials: H, CEN, JM, JP, PL

**Not 6 Inventarier**

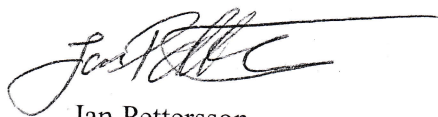
	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	894 354	894 354
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>894 354</u>	<u>894 354</u>
Ingående avskrivningar	-790 184	-755 952
Årets avskrivningar	-30 834	-34 232
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-821 018</u>	<u>-790 184</u>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	73 336	104 170

**Not 7 Kassa och bank**

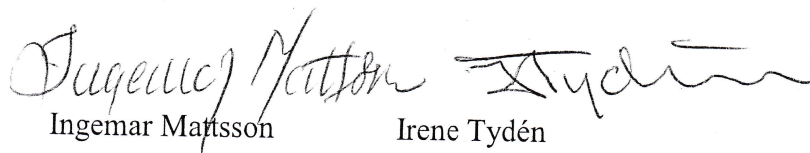
	2019-12-31	2018-12-31
Handkassa	1 000	216
Nordea, företagskonto	3 408 898	3 150 560
Nordea, sparkonto	1 716 150	1 716 150
Länsförsäkringar Bank fastränteplacering 2 år	2 517 500	2 500 000
Länsförsäkringar Bank fastränteplacering 1 år	2 779 544	2 775 382
<b>Summa</b>	<u>10 423 092</u>	<u>10 142 308</u>

*Handwritten notes:*  
Hoe 2021 JT  
JH JP PK

Örebro den 29 april 2020



Jan Pettersson

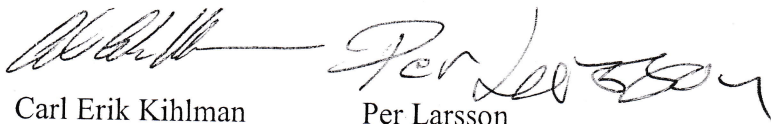


Ingemar Mattsson

Irene Tydén



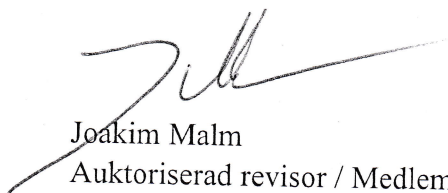
Hans-Ola Eriksson



Carl Erik Kihlman

Per Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4/5 - 2020



Joakim Malm  
Auktoriserad revisor / Medlem i Far  
RTB Revision AB



Roger Berlin  
Förtroendevald revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Örebrohus nr 12  
Org.nr. 775000-2060

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Örebrohus nr 12 för år 2019.

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 god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar".

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

#### *Den auktoriserade revisorns ansvar*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt 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. 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 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. 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, 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.

#### ***Den förtroendevalde revisorns ansvar***

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



## **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 Riksbyggens Bostadsrättsförening Örebrohus nr 12 för år 2019 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 enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 betryggande 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 ersättningsskyldighet 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 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Örebro den 4 maj 2020



Joakim Malm

Auktoriserad revisor / Medlem i Far



Roger Berlin

Förtroendevald revisor