

# Årsredovisning

för

## Brf Gösen

769630-4604

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 Gösen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Gösen med säte i Örebro, orgnr 769630-4604, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Bostadsrättsföreningen Gösen är ett privatbostadsföretag som registrerades hos Bolagsverket 2015-08-20. Föreningen äger fastigheten Örebro Almby 13:815 i Örebro kommun med adress Drevevägen 15 A-J, 17 A-J samt Lakevägen 11 A-B och 13.. Fastigheten förvärvades genom köp av samtliga aktier i RMT Dreve Bygg 2 AB. Fastigheten har därefter överförs till föreningen och bolaget likviderats. Lagfart på fastigheten har föreningen erhållit 2016-04-08.

Byggnaderna som består av 11 friliggande parhus med 22 lägenheter samt 1 friliggande småhus uppfördes 2015-2016. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2015-08-20 .

Brf Gösen är medlem i Drevesamfälligheten. Samfälligheten ansvarar för vägunderhåll och gatubelysning.

### Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter med lägst 1 och högst 3 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-05-16 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

<i>Ordinarie styrelseledamöter</i>		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Roman Demczur	Ordförande	2020
Denis Tekac	Vice ordförande	2020
Daniel Ström	Sekreterare	2021
Fredrik Andersson	Ledamot	2021
Klas Ahlin	Kassör	2021
<i>Styrelsesuppleanter</i>		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Zandra Andersson	Suppleant	2020
Jenny Persson	Suppleant	2020

- Föreningens firma tecknas, förutom av hela styrelsen, två i förening av ordinarie ledamöter.
- Styrelsen har hållit 10 (9) protokollförda styrelsemöten under året.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Bergslagen.

<i>Ordinarie revisor</i>	<i>Vald t.o.m. stämman</i>
Åsa Axell	2020

<i>Revisorssuppleant</i>	<i>Vald t.o.m. stämman</i>
Christina Cederlöf	2020 <i>Åsa</i>

### **Valberedning**

Stefan Björnsbacka  
Jonas Elseus

Sammanställande

### **Valda t.o.m. årsstämman**

2020  
2020

### **Fastigheter**

#### Föreningens byggnader

Föreningens byggnader utgörs av 11 st friliggande parhus och 1st friliggande småhus totalt 23 lägenheter i 1½ plan som upplåts med bostadsrätt. Till varje byggnad hör också carport och förråd.

Den totala boytan är 2714 kvm

#### Lägenhetsfördelning:

23 st lägenheter i 1½-plan med 5 rum och kök på 118 kvm.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Bergslagen. Bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen medan hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavaren.

Föreningens stadgar kräver att det finns en underhållsplan. Avsättning till underhållsfonden är beräknad enligt Ekonomisk plan till dess att underhållsplanen tas fram.

### **Föreningen har avtal med nedanstående företag**

Egeryds Fastighetsförvaltning  
Örebro Kommun  
Dreve samfällighetsförening  
Bostadsrätterna  
E.on

Ekonomisk förvaltning  
Vatten/avlopp  
Snöröjning, belysning  
Styrelserådgivning mm  
El teknikbod

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### Resultat

Resultatet visar en vinst på 50 801 kr för året. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

#### Årsavgifter

Avgifterna höjdes med 2 % 2019-01-01. Snittavgiften är 518 kr /kvadratmeter. Varje bostadsrätt tecknar egna avtal gällande värme, el och sopor.

#### Årets reparationer och underhåll

Under året har inget underhåll utförts.

### **Medlemsinformation**

	2019	2018
<b>Medlemmar vid årets början</b>	43	43
Under året avgående medlemmar	-1	-4
Under året tillkommande medlemmar	2	4
<b>Medlemmar vid årets slut</b>	42	43

Under året har 2 (2) st överlåtelser skett.

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

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	1 406	1 381	1 392	39
Resultat efter finansiella poster	51	66	-57	-219
Årsavgifter kr/kvm bostadsyta	518	508	508	508
Likviditet %	301	194	91	101
Soliditet (%)	54,3	54,2	54,1	55,0

#### Definition nyckeltal

Likviditet = Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100%.

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

**Notera** att Likviditet beräknas som tidigare trots att lån med rörlig ränta samt lån som förfaller bokförs som kortfristiga skulder oavsett om intentionen är att lånen ska sättas om.

**Notera** att beräkningen av likviditet är beräknad med hänsynstagande till *Ordinarie* amorteringar, inte extra amorteringar.

#### Förändring av eget kapital

	<b>Medlems- insatser*</b>	<b>Upplåtelse- avgifter*</b>	<b>Underhålls- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
<b>Eget kapital 2018-12-31</b>	42 340 000	1 345 000	162 840	-440 085	66 178
Balansering fg. års resultat				66 178	-66 178
Årets avs. till yttre fond			84 709	-84 709	
Årets disp. ur yttre fond			0	0	
Årets resultat					<u>50 801</u>
<b>Eget kapital 2019-12-31</b>	<b>42 340 000</b>	<b>1 345 000</b>	<b>247 549</b>	<b>-458 616</b>	<b>50 801</b>

\* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-373 907
avsättning UH-fond enl ek.-plan	-84 709
årets uttag ur UH-fond	0
årets vinst	50 801
	<b>-407 815</b>

behandlas så att  
i ny räkning överföres

-407 815  
**-407 815** *han*

## Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 406 220	1 380 684
Övriga rörelseintäkter	3	0	5 483
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 406 220</b>	<b>1 386 167</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och Fastighetskostnader	4	-128 245	-147 283
Övriga externa kostnader	5	-105 098	-87 910
Personalkostnader och arvoden	6	-29 599	-30 227
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-591 000	-591 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-853 942</b>	<b>-856 420</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>552 278</b>	<b>529 747</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-501 478	-463 570
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-501 478</b>	<b>-463 570</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>50 800</b>	<b>66 177</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>50 801</b>	<b>66 178</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	78 827 000	79 418 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>78 827 000</b>	<b>79 418 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>78 827 000</b>	<b>79 418 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	6 389	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	23 412	16 702
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>29 801</b>	<b>16 702</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	1 261 760	847 659
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 261 760</b>	<b>847 659</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 291 561</b>	<b>864 361</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>80 118 561</b>	<b>80 282 361<sup>0</sup></b>

*aku*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		43 685 000	43 685 000
Fond för yttre underhåll		247 549	162 840
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>43 932 549</b>	<b>43 847 840</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-458 616	-440 085
Årets resultat		50 801	66 178
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-407 815</b>	<b>-373 907</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>43 524 734</b>	<b>43 473 933</b>
<b>Skulder</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	6 625 000	13 450 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 625 000</b>	<b>13 450 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	29 740 000	23 115 000
Leverantörsskulder		13 430	24 886
Aktuella skatteskulder		0	6 270
Övriga skulder		13 139	14 667
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	202 258	197 605
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>29 968 827</b>	<b>23 358 428</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>80 118 561</b>	<b>80 282 361</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Brf Gösens årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och **BFNAR 2016:10** Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### 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

Avsättning till fond för yttre underhåll ska ske med minst 30kr/m<sup>2</sup> enligt ekonomisk plan. Enligt föreningens stadgar ska också en underhållsplan upprättas och därefter följas.

#### Anläggningstillgångar

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

Byggnader 100 år

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

#### Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

#### 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.

#### Eget kapital

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

#### 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. *due*



**Not 2 Nettoomsättning**

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	1 406 220	1 380 684
	<b>1 406 220</b>	<b>1 380 684</b>

**Not 3 Övriga intäkter**

	2019	2018
Övriga ersättningar/intäkter	0	5 483
	<b>0</b>	<b>5 483</b>

**Not 4 Driftskostnader**

	2019	2018
Snöröjning och sandning	1 000	5 750
Rep gemensamma utr	3 318	0
Fastighetsel	10 354	11 573
Vatten	51 713	68 654
Fastighetsförsäkringar	38 610	35 696
Samfällighetsavgift	24 800	14 400
Övrigt	4 720	4 940
Fastighetsavgift/skatt	-6 270	6 270
	<b>128 245</b>	<b>147 283</b>

Fastighetsavgift har återbetalats till Skattekonto efter Omprövningsbeslut

*aw*

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Förbrukningsinventarier	19 843	0
Kreditupplysning	300	0
Konstaterad förlust kundfordringar	0	180
Revisionsarvoden	11 250	14 500
Övriga förvaltningskostnader	4 697	2 000
Konsultarvoden	23 232	21 944
Bankkostnader	6 116	6 352
Grundavtal	39 660	38 504
Medlems-/föreningsavgift	0	4 430
	<b>105 098</b>	<b>87 910</b>

### Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
Styrelsearvode	23 000	23 000
Arb.givaravg löner/ersätt	6 599	7 227
	<b>29 599</b>	<b>30 227</b>

Föreningen har ingen anställd personal

### Not 7 Byggnader och mark

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	80 600 000	80 600 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>80 600 000</b>	<b>80 600 000</b>
Ingående avskrivningar	-1 182 000	-591 000
Årets avskrivningar	-591 000	-591 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 773 000</b>	<b>-1 182 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>78 827 000</b>	<b>79 418 000</b>
<b>Mark</b>		
Varav markvärde	21 500 000	21 500 000
Taxeringsvärden byggnader	24 653 000	24 653 000
Taxeringsvärden mark	5 423 000	5 423 000
	<b>30 076 000</b>	<b>30 076 000</b>

Taxeringsvärdet har omprövats retroaktivt för 2018 eftersom basår ej tidigare fastställts.

*Max*

### Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	6 389	0
	<b>6 389</b>	<b>0</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetald Samfällighetsavgift	8 800	7 200
Förutbetald Försäkring	10 102	9 503
Förutbetald medlemsavg Bostadsrätterna	4 510	0
	<b>23 412</b>	<b>16 703</b>

### Not 10 Kassa och Bank

	2019-12-31	2018-12-31
Transaktionskonto	1 261 760	847 659
	<b>1 261 760</b>	<b>847 659</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea, 39788879225	1,27	2020-12-16	15 915 000	15 915 000
Nordea, 39788937098	1,04	2020-11-09	7 000 000	7 000 000
Nordea, 39788755151	1,53	2020-11-18	6 725 000	6 825 000
Nordea, 39788755178	1,69	2021-11-17	6 725 000	6 825 000
			<b>36 365 000</b>	<b>36 565 000</b>
Amorteringar enligt avtal			200 000	200 000

Enligt nya direktiv ska rörliga lån och lån som förfaller till betalning inom 12 månader räknas som kortfristiga.

Under förutsättning att amorteringsplanen ligger kvar och att lån som förfaller sätts om beräknas den totala skulden om 5 år uppgå till 35 365 000 kr.

Kortfristig skuld 29 740 000 kr

Långfristig skuld 6 625 000 kr

### Not 12 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	38 400 000	38 400 000
	<b>38 400 000</b>	<b>38 400 000</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna avgiftsräntor	104 711	103 143
Förutbetalda intäkter	86 495	83 420
Upplupen elkostnad	1 052	1 043
Upplupen revisionskostnad	10 000	10 000
	<b>202 258</b>	<b>197 606</b>

**Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Styrelsen fortsätter begära in offerter på den underhållsplan som måste upprättas.

Örebro 2020-04-08



Roman Demczur  
Ordförande



Denis Tekac  
Vice ordförande



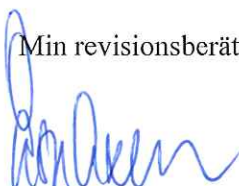
Daniel Storm  
Sekreterare

Fredrik Andersson  
Ledamot



Klas Ahlin  
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-04-14



Åsa Axell

BoRevision AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gösen, org.nr. 769630-4604

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gösen 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 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.

#### 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 revisionssed 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. *Å*

## 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 Gösen 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 revisionssed 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 14 april 2020



Åsa Axell  
BoRevision i Sverige AB