
Årsredovisning

2017-07-01 – 2018-06-30

BRF Gillet

Org nr: 716411-5904



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Gillet får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2017-07-01 till 2018-06-30

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska kronor om inte annat anges.

Verksamheten

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

STYRELSE

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2017-11-28 haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter:

Carina Laurin Stensson	Ordförande
Lars-Göran Jöbo	Vice ordförande
Anita Nielsen	Sekreterare
Sylvia Melin	
Mats Elsen	
Margareta Lilja	
Emil Thorslund	Ledamot Örebro kommun

Suppleanter:

Maja Eriksson Östman
Jörgen Gustafsson
Mats Wahlstedt
Bo Westberg

Mandatperioden går ut för följande personer vid kommande ordinarie föreningsstämma: Lars-Göran Jöbo, Anita Nielsen, Mats Elsen, Maja Eriksson Östman och Mats Wahlstedt.

Revisorer:

Magnus Gustafsson	Auktoriserad revisor, KPMG AB
Emil Karlsson	Föreningsrevisor
Börje Persson	Föreningsrevisor, suppleant

Valberedning:

Irene Skanevall-Torgå och Helena Wahlstedt

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 11 protokollförda ordinarie styrelsemöten samt ett konstituerande möte.

FASTIGHETS- OCH LÄGENHETSFÖRDELNING

Fastighetsbeteckning är Örebro Gillet 17, byggår 1984, byggherre Riksbyggen med BPA som entreprenör. Föreningen friköpte fastigheten Örebro Gillet tomt nr 17 under våren 2018. Fastigheten består av sju huskroppar med 174 lägenheter. 31 lägenheter ägs av Örebro kommun samt gemensamhetslokalen Träffpunkt Gillet. I källaren finns garage för 56 bilar och 3 motorcyklar.

Lägenhetsfördelning

9 1 rum och kök

79 2 rum och kök

54 3 rum och kök

20 4 rum och kök

10 5 rum och kök

2 6 rum och kök

Lägenhetsyta: 12 978,5 kvm. Träffpunkt Gillet 236,5 kvm. Totalt 13 215 kvm.

Utöver tvättstuga i varje trapphus finns grovtvättstuga, bastu, träningslokal, samt en gästlägenhet i källaren på Gamla Gatan 15.

FASTIGHETSFÖRVALTNING

Fastighetsförvaltare under verksamhetsåret har varit Riksbyggen. De har hand om all teknisk förvaltning samt lokalvård av gemensamhetsutrymmen. Därutöver har föreningen under året haft andra samarbetspartner när det gäller förvaltningen av föreningen och fastigheten samt gård.

Försäkring

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Försäkringen täcker bland annat skador på fastigheten och ansvarsförsäkring för styrelsen.

Övrigt

Garaget har maskinsopats.

Tomträtten har köpts av Örebro kommun.

Byte av värmeväxlare och expansionskärl mm har skett i undercentralen.

Renovering av ett antal hissar har skett.

Planerade kommande åtgärder

- Byte av fläktaggregat i garaget.

- Eventuell installation av solpaneler

- Målning mm av källarutrymmen.

EKONOMI

Månadsavgiften har varit oförändrad under räkenskapsåret. Från och med 090701 ingår förutom värme och vatten även hushållselen samt 10 MB bredband från och med april 2013 i månadsavgiften. Genomsnittlig årsavgift är 725 kr per kvm. Föreningens ekonomi är i god balans.

LÄGENHETERNA

Avsägelser

Ingen lägenhet har återgått till föreningen under verksamhetsåret.

Andrahandsuthyrning

En lägenhet har varit uthyrd i andra hand under verksamhetsåret.

Lägenhetsöverlåtelser

Samtliga lägenheter har haft bostadsrättshavare och 19 lägenheter har bytt ägare under verksamhetsåret.

Försäljningspriser

De genomsnittliga försäljningspriserna under åren framgår av följande:

Bokföringsår	Pris/kvm.kr
1984/1985	468
1994/1995	1 197
2004/2005	5 921
2009/2010	11 877
2014/2015	23 253
2015/2016	24 112
2016/2017	28 815
2017/2018	25 400

Verksamhet under året

- Styrelsen har tagit fram en policy gällande hänsynstagande till grannar vid renoveringar.
- Flaggning på allmänna flaggdagar har skett.
- Julgranar och ljusslingor har traditionsenligt satts upp.
- Två grillkvällar har anordnats och som uppskattades av de boende.
- Föreningsstämman ägde rum den 28 november 2017 på Cityrestaurangen, SCB.
- Styrelsen har under året haft arbetsgrupper för ekonomi, utemiljö, fastighet, trivsel samt en informationsansvarig.
- Skötseln av garagetunneln hanteras av en samfällighetsförening.
- Uthyrning av gästrum och har pågått under året.

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Trapphusrenovering	5 005
Hissunderhåll: Byte av linor på hissar, mm	99
Utökning/byte av tak vid pergola	49

SLUTORD

Styrelsens främsta uppgift är att se till så fastigheten hålls i gott skick. Men det är också viktigt med en god miljö såväl ute som inne och trivsel i föreningen. Styrelsen arbetar därför kontinuerligt med att försöka höja kvaliteten på fastigheten både invändigt och utvändigt samt uppmuntrar förslag till förbättringar och delaktighet av de boende.

Det är viktigt att alla vi i föreningen tar ansvar, inte bara för den egna lägenheten, utan även för fastigheten och dess kringmiljö. Detta regleras i våra stadgar.

När du köpt en bostadsrätt blir du indirekt ”delägare” i bostadsrättsföreningens tillgångar och skulder. Det är ett ägande som ger både rättigheter och skyldigheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har friköpt fastigheten Örebro Gillet tomt nr 17 under året. Detaljerad info om fastigheten finns under rubriken ”fastighets- och lägenhetsfördelning”.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14
Nettoomsättning	10 149	10 098	10 098	10 100	10 085
Resultat efter finansiella poster	-4 179	-397	1 047	1 068	1 127
Soliditet	12 %	28 %	28 %	27 %	25 %

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 293 896	10 061 025	5 150 729	-397 431
Disposition enl. årsstämmobeslut			-397 431	397 431
Avsättning till underhållsfond		1 000 000	-1 000 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 700 000	1 700 000	
Årets resultat				-4 179 471
Vid årets slut	4 293 896	9 361 025	5 453 298	-4 179 471

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	5 453 298
Årets resultat	-4 179 471
Summa	1 273 827

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Avsättning till underhållsfond	1 000 000
Ianspråktagande av underhållsfond	-5 150 000
Att balansera i ny räkning	5 423 827
Summa	1 273 827

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	2017-07-01		2016-07-01	
	2018-06-30		2017-06-30	
Rörelseintäkter m.m.				
Nettoomsättning	Not 2	10 078 369		10 081 844
Övriga rörelseintäkter	Not 3	70 846		16 002
Summa rörelseintäkter		10 149 215		10 097 846
Rörelsekostnader				
Driftkostnader	Not 4	-10 115 954		-7 009 950
Övriga externa kostnader	Not 5	-267 676		-208 775
Personalkostnader		-131 564		-151 544
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 269 212		-1 269 212
Summa rörelsekostnader		-11 784 406		-8 639 481
Rörelseresultat		-1 644 254		1 458 366
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		47		0
Räntekostnader och liknande poster		-2 544 327		-1 855 797
Summa finansiella poster		-2 544 280		-1 855 797
Resultat efter finansiella poster		-4 179 471		-397 431
Årets resultat		-4 179 471		-397 431

Balansräkning

Belopp i kr	2018-06-30	2017-06-30
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 6	
	117 591 881	59 252 845
Summa materiella anläggningstillgångar	117 591 881	59 252 845
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i intresseföretag	5 000	5 000
Andra långfristiga fordringar	Not 7	
	3 999 996	3 999 996
Summa finansiella anläggningstillgångar	4 004 996	4 004 996
Summa anläggningstillgångar	121 596 877	63 257 841
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	4 853	0
Övriga fordringar	8 022	7 678
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	243 710	146 552
Summa kortfristiga fordringar	256 585	154 230
Kassa och bank		
Kassa och bank	2 337 334	4 690 541
Summa kassa och bank	2 337 334	4 690 541
Summa omsättningstillgångar	2 593 919	4 844 771
Summa tillgångar	124 190 796	68 102 612

Balansräkning

Belopp i kr	2018-06-30	2017-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	4 293 896	4 293 896	
Fond för yttre underhåll	9 361 025	10 061 025	
Summa bundet eget kapital	13 654 921	14 354 921	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	5 453 298	5 150 729	
Årets resultat	-4 179 471	-397 431	
Summa fritt eget kapital	1 273 827	4 753 298	
Summa eget kapital	14 928 748	19 108 219	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	107 156 170	47 450 102
Summa långfristiga skulder		107 156 170	47 450 102
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	293 932	293 932
Leverantörsskulder		183 779	90 548
Skatteskulder		18 806	14 978
Övriga skulder		0	9 304
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 609 361	1 135 530
Summa kortfristiga skulder		2 105 878	1 544 292
Summa eget kapital och skulder		124 190 796	68 102 612

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	1,5 %
Markanläggningar	Linjär	5 %

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Not 2 Nettoomsättning

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Årsavgifter, bostäder	9 428 857	9 428 857
Hyror, bostäder	4 800	4 800
Hyror, lokaler	351 180	350 680
Hyror, garage	312 705	314 099
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-6 396	-6 396
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-9 240	-2 100
Rabatter	-12 600	-12 600
Elavgifter (lokaler)	9 063	4 504
Summa nettoomsättning	10 078 369	10 081 844

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Gemensamhetslokal/gästlägenhet	17 800	15 600
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	52 286	0
Övriga fakturerade kostnader	760	402
Summa övriga rörelseintäkter	70 846	16 002

Not 4 Driftkostnader

	2017-07-01	2016-07-01
	2018-06-30	2017-06-30
Underhåll	-5 153 216	-1 761 922
Reparationer	-709 002	-865 027
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-270 948	-267 120
Tomträttsavgäld	-437 514	-590 970
Samfällighetsavgifter	-79 252	-115 436
Försäkringspremier	-120 710	-101 749
Kabel-/digital-TV och bredband	-270 987	-270 352
Fastighetsskötsel	-175 972	-170 935
Trädgårdsskötsel	-147 057	-134 877
Städning	-207 917	-201 841
Serviceavtal, obligatoriska besiktningar och systematiskt brandskyddsarbete	-40 390	-148 607
Bevakningskostnader	-35 854	-34 180
Snö- och halkbekämpning	-56 608	-34 634
Förbrukningsinventarier	-11 507	-8 868
Vatten	-216 503	-209 063
El	-866 122	-818 975
Uppvärmning	-892 443	-838 242
Sophantering och återvinning	-423 951	-434 468
Drift och förbrukning, övrigt	0	-2 684
Summa driftkostnader	-10 115 954	-7 009 950

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017-07-01	2016-07-01
	2018-06-30	2017-06-30
Förvaltningsarvode administration	-146 500	-111 621
Arvode, yrkesrevisorer	-10 125	-10 750
Mötes-/trivselkostnader och övriga förvaltningskostnader	-24 559	-30 622
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-51 015	0
Kontorsmaterial	-7 630	-3 684
Medlems- och föreningsavgifter	-8 980	-8 980
Konsultarvoden (utredning friköp av mark)	-15 000	-38 250
Bankkostnader	-3 867	-4 868
Summa övriga externa kostnader	-267 676	-208 775

**Not 6 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden**

	2018-06-30	2017-06-30
Vid årets början		
Byggnader	81 280 794	81 280 794
Markanläggning	1 000 000	1 000 000
	82 280 794	82 280 794
Årets anskaffningar		
Mark	59 608 248	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	141 889 042	82 280 794
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-22 527 949	-21 308 737
Markanläggningar	-500 000	-450 000
	-23 027 949	-21 758 737
Årets avskrivningar		
Årets avskrivningar byggnader	-1 219 212	-1 219 212
Årets avskrivningar markanläggningar	-50 000	-50 000
	-1 269 212	-1 269 212
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-24 297 161	-23 027 949
Restvärde enligt plan vid årets slut	117 591 881	59 252 845
Varav		
Byggnader	58 533 633	58 752 845
Markanläggningar	450 000	500 000
Mark	59 608 248	0
Taxeringsvärden	2018-06-30	2017-06-30
Byggnader	114 271 000	114 271 000
Mark	55 560 000	55 560 000
Totalt taxeringsvärde	169 831 000	169 831 000

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2018-06-30	2017-06-30
Andra långfristiga fordringar	3 999 996	3 999 996
Summa andra långfristiga fordringar	3 999 996	3 999 996

Föreningen har kapitalförsäkringar i Skandia Liv.

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut


	2018-06-30	2017-06-30
Inteckningslån	107 450 102	47 744 034
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-293 932	-293 932
Långfristig skuld vid årets slut	107 156 170	47 450 102

Långgivare	Ränta	Bunden till	Ingående skuld	Nya lån	Årets amorteringar	Utgående skuld
STADSHYPOTEK	0,65 %	2018-10-01	29 246 034	0	293 932	28 952 102
STADSHYPOTEK	1,47 %	2020-09-30	18 498 000	0	0	18 498 000
STADSHYPOTEK	1,00 %	2021-03-30	0	20 000 000	0	20 000 000
STADSHYPOTEK	1,20 %	2022-03-30	0	20 000 000	0	20 000 000
STADSHYPOTEK	1,51 %	2023-03-30	0	20 000 000	0	20 000 000
Summa			47 744 034	60 000 000	293 932	107 450 102

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 293 932 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 175 728 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 105 980 442 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Ställda säkerheter	2018-06-30	2017-06-30
Fastighetsinteckningar	107 524 000	80 356 000

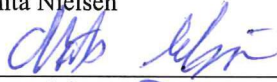
Örebro 2018-



Carina Laurin Stensson



Anita Nielsen



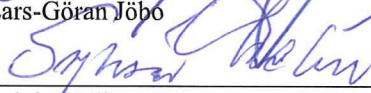
Mats Elsen



Emil Thorslund



Lars-Göran Jöbe



Sylvia Melin



Margareta Lilja

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-

KPMG AB

Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor



Emil Karlsson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gillet, org. nr 716411-5904

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gillet för räkenskapsåret 2017-07-01—2018-06-30.

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 30 juni 2018 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Lekmannarevisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Lekmannarevisorns 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 Bostadsrättsföreningen Gillet för räkenskapsåret 2017-07-01—2018-06-30 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande 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 tryggsamt sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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 överträdelse 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 26 oktober 2018

KPMG AB

Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor



Emil Karlsson
Lekmannarevisor