
Årsredovisning

2018-01-01 – 2018-12-31

Riksbyggen Brf Plutonbrigaden
Org nr: 769622-7748



bnf Plutonbrigaden

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Plutonbrigaden
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2018-01-01 till 2018-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-09-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-15.

Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Plutonen 1 och Brigaden 2 i Örebro Kommun.
På fastigheterna finns 11 byggnader med 62 lägenheter samt 29 carportar uppförda.
Byggnaderna är uppförda 2012. Fastigheternas adress är Myrbacksgatan 8 A - 29 J i Örebro.

Lägenhetsfördelning

3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
30	32	62

Dessutom tillkommer:

Carportar	P-platser
29	53

Total tomtarea	11 611 m ²
Total bostadsarea	4 660 m ²

Årets taxeringsvärde	76 415 000 kr kr
Föregående års taxeringsvärde	76 415 000 kr kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.
Bostadsrättstillägg ingår från och med 2019-01-01 i föreningens fastighetsförsäkring.
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. [hw](#)

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Örebro. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetservice	Riksbyggen
Bredband	Telia
Elnät	Eon
El	Bixia
Fjärrvärme	Eon
Vatten, avfallshantering	Örebro Kommun
Avfallshantering	Il Recycling

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning tillsammans med Kristet Center. Gemensamhetsanläggningen består i en gemensam väg.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 92 tkr och planerat underhåll för 70 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningens underhållsplan visar på en underhållskostnad för de närmaste 30 åren på totalt 15 361 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 510 tkr som motsvarar en kostnad på 109 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 510 tkr .

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Ventilationsunderhåll	70 tkr <i>lw</i>

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jonas Nytorp	Ordförande	2020
Sofie Lagergren	Vice ordförande	2020
Jennie Larsson	Ledamot	2020
Staffan Olsson	Ledamot	2019
Per Backman	Ledamot	2019
Stefan Eriksson	Ledamot	Utses av Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lars Löfdahl	Suppleant	2020
Jessica Jägbring	Suppleant	2019
Marcus Andersson	Suppleant avgått under året	2019
Louise Forslund	Suppleant avgått under året	2019
Susanne Wallin	Suppleant	Utses av Riksbyggen

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Susanne Reali (sammankallande)	2019
Therese Pedersen	2019

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Anitha Stureson	Förtroendevald revisor
Heléne Maijgren BoRevision	Revisor

Revisorssuppleant	Uppdrag
Åsa Axell BoRevision	Revisor

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Årets resultat är 46 tkr.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 055 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 101 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 89 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 20 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 97 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2018-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 690 kr/m²/år.

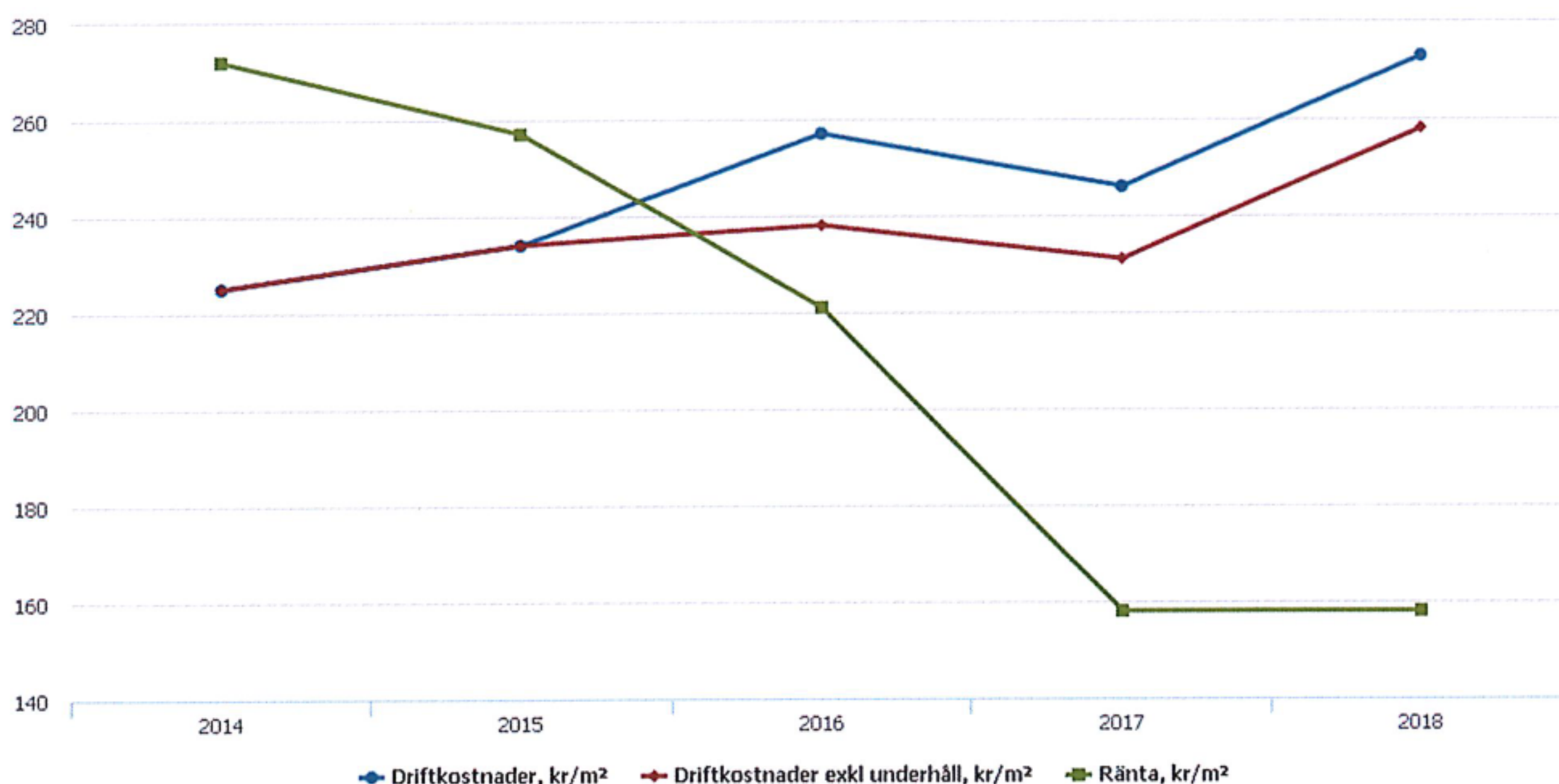
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.) MW

Styrelsen har under året genomfört följande:

- Installerat fyra laddstationer för bilar.
- Satt upp nya tydligare varningsskyltar för lekande barn.
- Delat ut pärmar som tillhör varje lägenhet med information om föreningen.
- Flyttat belysning i en carport som besvärade boende.
- Arbetsdag på våren.
- Fått kommunen att upprätta p-förbud i korsningen in mot våra gårdar. Detta för att underlätta för sopbilar vid infarten till våra gårdar. Tidigare har bilarna kört sönder häckar för att komma in.
- Utökat försäkringen med bostadsrättstillägg för varje lägenhet vilket medfört mindre kostnad för varje bostadsrättsinnehavare.
- Taken ovanför ingångar till nedervåningen har färdigställts. Motion som bifölls vid årsmötet.
- P-skyltar vid gästparkeringarna som förtydligar att de endast är till för besökande i föreningen. Motion som bifölls vid årsmötet.
- Beslut togs om amortering med 1,5 milj på det lån som förföll i januari 2019.
- Beslut har tagits att sätta upp farthinder på våra gårdar efter förslag från boende. Kommer att genomföras under våren 2019.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	3 436	3 380	3 342	3 258	3 244
Resultat efter finansiella poster	46	26	-272	-368	-438
Resultat exklusive avskrivningar	1 101	1 078	780	677	607
Balansomslutning	131 592	131 627	133 200	134 426	134 794
Soliditet %	66	66	65	65	65
Likviditet %	120	220	97	142	262
Driftkostnader, kr/m ²	273	246	257	234	225
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	258	231	238	234	225
Ränta, kr/m ²	158	158	221	257	272



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter. *hw*

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	87 911 824	956 708	-1 803 363	25 975
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			25 975	-25 975
Reservering underhållsfond		510 000	-510 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-69 750	69 750	
Årets resultat				45 644
Vid årets slut	87 911 824	1 396 958	-2 217 638	45 644

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-1 777 388
Årets resultat	45 644
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-510 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	69 750
Summa	-2 171 994

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning - 2 171 994

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 436 438	3 379 659
Övriga rörelseintäkter	Not 3	17 068	10 260
Summa rörelseintäkter		3 453 506	3 389 919
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 270 690	-1 148 337
Övriga externa kostnader	Not 5	-289 146	-349 967
Personalkostnader	Not 6	-87 936	-87 745
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 055 215	-1 052 410
Summa rörelsekostnader		-2 702 987	-2 638 458
Rörelseresultat		750 519	751 461
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	8 928	8 556
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		47	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-713 850	-734 042
Summa finansiella poster		-704 875	-725 486
Resultat efter finansiella poster		45 644	25 975
Årets resultat		45 644	25 975 <i>hw</i>

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	128 838 963	129 872 504
Summa materiella anläggningstillgångar		128 838 963	129 872 504
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 9	93 000	93 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		93 000	93 000
Summa anläggningstillgångar		128 931 963	129 965 504
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		250	4 427
Övriga fordringar		172	39 100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	142 687	60 309
Summa kortfristiga fordringar		143 109	103 836
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 516 837	1 558 090
Summa kassa och bank		2 516 837	1 558 090
Summa omsättningstillgångar		2 659 946	1 661 926
Summa tillgångar		131 591 909	131 627 430 <i>hw</i>

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		87 911 824	87 911 824
Fond för yttre underhåll		1 396 958	956 708
Summa bundet eget kapital		89 308 782	88 868 532
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 217 638	-1 803 363
Årets resultat		45 644	25 975
Summa fritt eget kapital		-2 171 994	-1 777 388
Summa eget kapital		87 136 788	87 091 144
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	42 240 680	43 779 510
Summa långfristiga skulder		42 240 680	43 779 510
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	1 500 000	0
Leverantörsskulder		177 639	175 688
Övriga skulder		880	39 228
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	535 922	541 861
Summa kortfristiga skulder		2 214 441	756 777
Summa eget kapital och skulder		131 591 909	131 627 430

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. Ränta 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	120
Tillkommande utgifter	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 215 688	3 152 321
Hyrer, p-platser	234 300	236 375
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	-13 550	-9 037
Summa nettoomsättning	3 436 438	3 379 659

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Intäkter pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	16 348	10 080
Fakturerade kostnader	720	180
Summa övriga rörelseintäkter	17 068	10 260

Not 4 Driftkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Underhåll	-69 750	-69 750
Reparationer	-92 116	-74 701
Försäkringspremier	-42 481	-40 458
Kabel- och digital-TV	-181 693	-181 716
Återbäring från Riksbyggen	4 375	4 900
Snö- och halkbekämpning	-114 807	-45 526
Drift och förbrukning, övrigt	-15 436	-18 843
Vatten	-123 542	-111 173
Fastighetsel	-133 974	-123 949
Uppvärmning	-417 358	-405 993
Sophantering och återvinning	-83 908	-81 127
Summa driftkostnader	-1 270 690	-1 148 337

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Förvaltningsarvode administration	-226 964	-222 311
IT-kostnader	-1 207	-1 197
Arvode, yrkesrevisor	-10 875	-9 000
Övriga förvaltningskostnader	-16 294	-13 728
Kreditupplysningar	-637	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 348	-10 080
Kontorsmateriel	-9 181	-11 719
Medlems- och föreningsavgifter	-5 952	-5 952
Bankkostnader	-1 688	-92
Övriga externa kostnader	0	-75 888
Summa övriga externa kostnader	-289 146	-349 967

Not 6 Personalkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Styrelsearvoden inkl övriga förtroendevalda	-68 000	-64 241
Övriga ersättningar	0	-2 800
Sociala kostnader	-19 936	-20 704
Summa personalkostnader inklusive sociala avgifter	-87 936	-87 745

Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Utdelning andelar i Intresseföreningen	8 928	8 556
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	8 928	8 556

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		
Byggnader	123 634 671	123 634 671
Mark	10 773 153	10 773 153
Tillkommande utgifter	39 432	39 432
	134 447 256	134 447 256
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	21 674	0
	134 468 930	134 447 256
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 558 980	-3 514 456
Tillkommande utgifter	-15 772	-7 886
	- 4 574 752	- 3 522 342
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 044 800	-1 044 524
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-10 415	-7 886
	- 1 055 215	- 1 052 410
	- 5 629 967	- 4 574 752
Restvärde enligt plan vid årets slut	128 838 963	129 872 504
Varav		
Byggnader	118 030 891	119 075 691
Mark	10 773 153	10 773 153
Tillkommande utgifter	34 919	23 660
Taxeringsvärden		
Bostäder	76 415 000	76 415 000
Totalt taxeringsvärde	76 415 000	76 415 000
<i>varav byggnader</i>	<i>61 200 000</i>	<i>61 200 000</i>

Not 9 Aktier och andelar i intresseföretag

	2018-12-31	2017-12-31
186 kapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	93 000	93 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag	93 000	93 000 <i>hw</i>

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	68 303	42 481
Förutbetalt förvaltningsarvode	56 741	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	15 140	15 140
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 503	2 688
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	142 687	60 309

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Inteckningslån	43 740 680	43 779 510
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	1 500 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	42 240 680	43 779 510

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,00%	2019-01-30	14 332 000	0	0	14 332 000
STADSHYPOTEK	1,39%	2021-01-30	13 915 510	0	38 830	13 876 680
STADSHYPOTEK	2,43%	2023-03-01	15 532 000	0	0	15 532 000
Summa			43 779 510	0	38 830	43 740 680

I samband med villkorsändring av lån 2019-01-30 har föreningen gjort en extraamortering på 1 500 tkr. Denna amortering anses därför vara en kortfristig skuld. Beräknad skuld efter 5 år beräknas vara 42 240 tkr. Föreningen som har som policy att göra större amorteringar i samband med villkorsändringar av lån. Styrelsen bedömer att resterande del av lånet är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristig skuld per 2018-12-31.

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	46 596 000	46 596 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	118 940	119 030
Upplupna elkostnader	12 132	11 439
Upplupna värmekostnader	62 343	61 355
Upplupna kostnader för renhållning	1 188	0
Upplupna styrelsearvoden	84 500	79 680
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 243	14 835
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	237 576	255 522
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	535 922	541 861 <i>hw</i>

Styrelsens underskrifter

Örebro 2019-03-27

Ort och datum

Jonas Nytorp

Jonas Nytorp

Jennie Larsson

Jennie Larsson

Staffan Olsson

Staffan Olsson

Sofie Lagergren

Sofie Lagergren

Per Backman

Per Backman

Stefan Eriksson

Stefan Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats den *014* 2019

Heléne Maijgren

Heléne Maijgren
Revisor BoRevision

Anitha Stureson

Anitha Stureson
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Plutonbrigaden, org.nr. 769622-7748

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen Riksbyggen Brf Plutonbrigaden för år 2018.

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 2018 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats att avveckla verksamheten.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de


ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning Riksbyggen Brf Plutonbrigaden för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 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 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella 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 3/4 2019



Heléne Majlgren
BoRevision AB



Anitha Stureson
Förtroendevald revisor

Riksbyggen Brf Plutonbrigaden

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Plutonbrigaden i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.