
Årsredovisning

2018-01-01 – 2018-12-31

Brf Eyrafältet 3
Org nr: 769624-0956



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Eyrafältet 3 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 2011-12-20.

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-04-23 och nuvarande stadgar registrerades 2016-12-15.

Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bandybollen 3 i Örebro Kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 36 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2014. Fastighetens adress är Restalundsvägen 4,6 och 8 i Örebro.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelse.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägget bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning			
2 rok	3 rok	4 rok	Summa
3	12	21	36

Bostadsarea 3 268 m²

Årets taxeringsvärde 58 200 000

Föregående års taxeringsvärde 58 200 000

Föreningen har ingått följande avtal**Leverantör****Avtal**

Åfix AB	Fastighetskötsel
Marklund Driftteknik	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Eon	El, fjärrvärme
Telia	Bredband, kabelTV
Svagströmsbyrå	Service rökluckor
Kone	Service av hissar
Securitas	Fastighetsjour

Föreningen är delaktig i Bandybollens Samfällighet tillsammans med Brf Eyrafältet 1 och Brf Eyrafältet 2.

Föreningens andel är 17 procent.

Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar markytor samt garageplatser inom området.

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 30 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 97 tkr (30 kr/m²).

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

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Bo Sandberg	Ordförande	2019
Patrick Hjalmarsson	Ledamot	2019
Hampus Wallin	Ledamot	2019
Fatma Bäckman	Ledamot	2019
Anna Salander	Ledamot	2019

Styrelsesuppleanter

	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lars-Eric Dedorson	Suppleant	2019
Mikaela Mietala	Suppleant	2019

Revisorer och övriga funktionärer

	Uppdrag
Åsa Axell BoRevision AB	Revisor

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

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 -87 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 762 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 675 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 50 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 51 personer.

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

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 643 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	2 102	2 105	2 102	2 102	522
Resultat efter finansiella poster	-87	-490	-1 188	-218	-221
Soliditet %	77	76	75	75	75

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

6

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	86 511 000	194 000	-1 880 119	-490 441
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		97 000	-97 000	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-490 441	490 441
Reservering underhållsfond		97 000	-97 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-87 082
Vid årets slut	86 511 000	388 000	-2 564 560	-87 082

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-2 467 560
Årets resultat	-87 082
Årets reservering underhållsfond enligt stadgarna	-97 000
Summa	-2 651 642

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning - 2 651 642

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 101 788	2 101 788
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 727	3 562
Summa rörelseintäkter		2 107 515	2 105 350
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-774 980	-567 937
Övriga externa kostnader	Not 5	-127 810	-107 930
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-761 961	-1 380 351
Summa rörelsekostnader		-1 664 751	-2 056 218
Rörelseresultat		442 764	49 132
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 054	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-533 900	-539 573
Summa finansiella poster		-529 846	-539 573
Resultat efter finansiella poster		-87 082	-490 441
Årets resultat		-87 082	-490 441

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	103 669 513	104 431 474
Summa materiella anläggningstillgångar		103 669 513	104 431 474
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 7	4 000 000	4 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 000 000	4 000 000
Summa anläggningstillgångar		107 669 513	108 431 474
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		13	777
Övriga fordringar		5 904	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	74 997	44 194
Summa kortfristiga fordringar		80 914	44 971
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 266 617	1 793 110
Summa kassa och bank		2 266 617	1 793 110
Summa omsättningstillgångar		2 347 531	1 838 081
Summa tillgångar		110 017 044	110 269 555

Balansräkning

Belopp i kr	2018-12-31	2017-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	86 511 000	86 511 000	
Fond för yttre underhåll	388 000	194 000	
Summa bundet eget kapital	86 899 000	86 705 000	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 564 560	-1 880 119	
Årets resultat	-87 082	-490 441	
Summa fritt eget kapital	-2 651 642	-2 370 560	
Summa eget kapital	84 247 358	84 334 440	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	25 180 280	25 443 520
Summa långfristiga skulder		25 180 280	25 443 520
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	263 240	263 240
Leverantörsskulder		45 534	105 974
Skatteskulder		6 356	3 179
Övriga skulder		600	4 213
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	273 676	114 989
Summa kortfristiga skulder		589 406	491 595
Summa eget kapital och skulder		110 017 044	110 269 555

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.

Ändrade redovisningsprinciper

Styrelsen har utfört en besiktning av byggnadens tekniska status och skick. Vid besiktningen gjordes bedömningen att nyttjandeperioden är 100 år och att tidigare tillämpad avskrivningsplan på 50 år är uppenbart felaktig. Därmed gör styrelsen bedömningen att de krav som ställs upp i K2-regelverket för att ändra en avskrivningsplan är uppfyllda och avskrivningstiden har förlängts till 100 år. Förändringen har påverkat årets resultat positivt med 618 tkr men påverkar inte kassaflödet.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	100	2113

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 101 788	2 101 788
Summa nettoomsättning	2 101 788	2 101 788

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Intäkter pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	5 006	0
Fakturerade kostnader	721	3 562
Summa övriga rörelseintäkter	5 727	3 562

Not 4 Driftkostnader

	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31
Reparationer	-9 522	-3 094
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-3 177	229 621
Försäkringspremier	-31 182	-29 035
Kabel- och digital-TV	-107 765	-107 716
Systematiskt brandskyddsarbete	-7 876	0
Obligatoriska besiktningar	-3 365	0
Bevakningskostnader	-26 384	-18 906
Övriga utgifter, köpta tjänster	-12 534	-31 940
Drift och förbrukning, övrigt	0	-17 150
Vatten	-49 766	-56 918
Fastighetsel	-103 091	-87 515
Uppvärmning	-167 624	-161 378
Sophantering och återvinning	-45 218	-46 456
Fastighetsskötsel	-207 476	-237 450
Summa driftkostnader	-774 980	-567 937

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31
Förvaltningsarvode administration	-45 000	-45 000
Förvaltningsarvoden skötsel innergården	-35 000	-35 000
IT-kostnader	-3 435	-2 985
Arvode, yrkesrevisorer	-12 500	-10 000
Övriga förvaltningskostnader	-17 426	-6 417
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 006	0
Konsultarvoden	-7 403	-6 243
Bankkostnader	-2 040	-2 285
Summa övriga externa kostnader	-127 810	-107 930

Not 6 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		
Byggnader	77 219 265	77 219 265
Mark	31 283 202	31 283 202
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	108 502 467	108 502 467
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 070 993	-2 690 642
Årets avskrivningar		
Byggnader	-761 961	-1 380 351
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 832 954	- 4 070 993
Restvärde enligt plan vid årets slut	103 669 513	104 431 474
Varav		
Byggnader	72 386 311	73 148 22
Mark	31 283 202	31 283 202
Taxeringsvärden		
bostäder	58 200 000	58 200 000
Totalt taxeringsvärde	58 200 000	58 200 000
Varav byggnader	47 000 000	47 000 000

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2018-12-31	2017-12-31
36 st andelar i Bandybollens samfällighetsförening	4 000 000	4 000 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	4 000 000	4 000 000

Fastigheterna Bandybollen 1, Bandybollen 2 samt Bandybollen 3 ingår i Bandybollens Samfällighetsförening.

Andelstalen fördelas enligt följande:

Bandybollen 1	100 andelar
Bandybollen 2	76 andelar
Bandybollen 3	36 andelar
Totalt andelar	212 andelar

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	21 732	20 316
Förutbetalda bevakningskostnader	2 468	2 355
Förutbetalt förvaltningsarvode	11 250	0
Förutbetald kabel-tv-avgift, bredband	17 961	17 961
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 586	3562
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	74 997	44 194

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Inteckningslån	25 443 520	25 706 760
Kortfristig del av fastighetslån	-263 240	-263 240
Långfristig skuld vid årets slut	25 180 280	25 443 520

Kreditgivare	Räntesats [*]	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,14%	2019-09-30	8 536 000	0	88 000	8 448 000
STADSHYPOTEK	1,37%	2021-09-30	8 537 760	0	86 240	8 451 520
STADSHYPOTEK	2,75%	2022-09-30	8 633 000	0	89 000	8 544 000
Summa			25 706 760	0	263 240	25 443 520

Under nästa räkenskapsår kommer föreningen att amortera 263 tkr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Förutsatt att lånen förnyas på förfallodagen beräknas skuld om 5 år uppgå till 24 128 tkr. Föreningen har ett lån som skall villkorsändras under 2019. Styrelsen bedömer att lånet är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristig skuld per 2018-12-31 förutom den del som planeras att amorteras under 2019

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	60 000 000	60 000 000

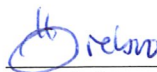
Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	88 359	89 508
Upplupna värmekostnader	24 369	0
Upplupna kostnader för renhållning	17 313	25 481
Övriga upplupna kostnader fastighetsskötsel	17 188	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	126 447	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	273 676	114 989

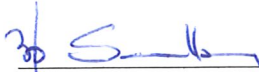
Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

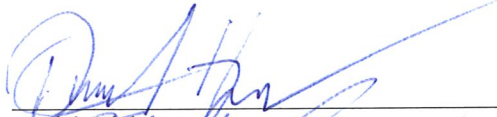
Styrelsens underskrifter

 2019-05-01

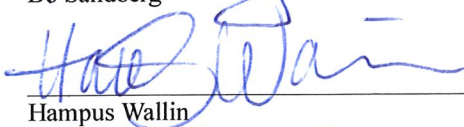
Ort och datum



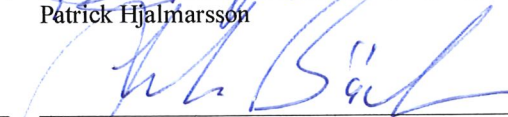
Bo Sandberg



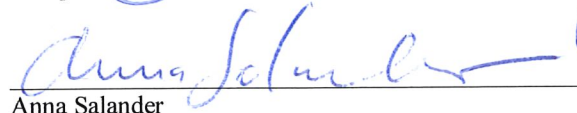
Patrick Hjalmarsson



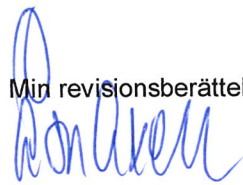
Hampus Wallin



Fatma Bäckman



Anna Salander



Min revisionsberättelse har lämnats 2019 - 05-06

Åsa Axell

Revisor BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Eyrafältet 3, org.nr. 769624-0956

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Eyrafältet 3 för år 2018.

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 2018 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 för föreningen.

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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2017 reviderades av en annan revisor som i revisionsberättelse lämnad 2018-03-08 uttalade sig enligt standardutformning om denna årsredovisning.

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. De 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 på fel, 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 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. 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 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.

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 Eyrafältet 3 för år 2018 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 revisions sed 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.

Övriga upplysningar

Undertecknad revisor från BoRevision är ej vid namn vald av föreningsstämman.

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 verksamhets art, 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 trygghetssätt.

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:

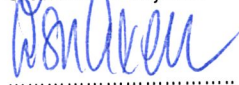
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisions sed 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 revisions sed 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga 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 6 maj 2019



Åsa Axell
BoRevision AB

Brf Eyrafältet 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
Brf Eyrafältet 3 i samarbete med Riksbyggen*

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

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

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

