

**Brf Mården 4 i Örebro**  
**Org nr 769621-9406**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2018**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.  
Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mården 4 i Örebro, med säte i Örebro, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Mården 4 i Örebro är ett privatbostadsföretag som registrerades år 2010. Verksamheten startade den 10 december år 2013. Föreningen äger fastigheten Mården 4 med adress Kasten Ottergatan 4 i Örebro, med därpå uppförd byggnad. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 11 oktober 2013.

### Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman den 10 april 2019 haft följande sammansättning.

Ordinarie ledamöter		Vald t.o.m
Amanda Karlsson	Ordförande	2020
Nicolas Papathanasakis	Vice ordförande	2020
Thomas Händel	Sekreterare	2020
Karl Emilsson		2020
Hanna Rönnqvist		2020
William Mo		2020

- Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 1 (8) st protokollförda sammanträden.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Söderberg & Partners Insurance Consulting AB via Bostadsrätterna.

### Revisorer

Åsa Axell                      Extern revisor                      BoRevision AB

### Valberedning

Jonathan Andersson

### Byggnaden

Byggnaden som uppfördes år 1932 utgörs av ett trevåningshus med 12 lägenheter. Till fastigheten hör också 8 st parkeringsplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Den totala boarean uppgår till 662 kvm. Tomtens areal är 842 kvm. *llx*

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad via Söderberg & Partners Insurance Consulting AB, Bostadsrätternas medlemsförsäkring. Bostadsrättstillägg ingår i försäkringen.

#### Lägenhetsfördelning

2 st 1 rum och kök 21,4 kvm  
4 st 1 rum och kök 28,5 kvm  
6 st 2,5 rum och kök 84,2 kvm

#### Föreningen har avtal med nedanstående företag

E.ON	El och fjärrvärme
Egeryds Fastighetsförvaltning	Ekonomisk förvaltning
HSB Mälardalen	Snöröjning och trappstädning
IL Recycling Service	Hämtning sopsortering
Örebro kommun	Vatten och hämtning restavfall
Telenor Sverige	Kabel-TV

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Årets resultat är ett överskott på 21 125 kr före avsättning till fonden för yttre underhåll.

#### Årsavgifter och hyror

För att ligga i fas med löpande utgifter beslutade styrelsen att öka avgifterna med 13% under 2018. Genomsnittlig årsavgiften är 672 kr/kvm. Ingen höjning har gjorts för föreningens parkeringsplatser. Medlemshyran för p-plats är 300 kr per månad.


#### Underhållsplan

För fastigheten finns en underhållsplan som sträcker sig 30 år framåt. I planen finns angivet periodicitet för olika underhållsåtgärder och beräknad kostnad för dessa. Underhållsplanen uppdateras och utnyttjas vid varje års budgetarbete. På detta sätt får föreningen en god överblick hela tiden av vilket planerat underhåll som står på tur. Årets avsättning till föreningens underhållsfond har i enlighet med underhållsplanen gjorts med 112 000 kr. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

#### Reparation och underhåll

Under året har föreningen åtgärdat en vattenskada till en kostnad om ca 50 tkr, föreningen har även haft kostnader för byte av dörrstängare och gångjärn.

#### Övriga händelser

Pågående arbete med planering gällande ombyggnationen av vinden. Bygglov har godkänts och en brandskyddsprojektering är genomförd. 

## MEDLEMSINFORMATION

<b>Medlemmar vid årets början</b>	24
Under året tillkommande medlemmar	3
Under året avgående medlemmar	-3
<b>Medlemmar vid året slut</b>	24

Under året har 2 (2) överlåtelse skett.

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

## FLERÅRSÖVERSIKT

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	tkr	478	421	418	418	390
Resultat efter finansiella poster	tkr	21	-929	-12	19	-95
Likviditet	%	367	322	1 100	915	1 069
Soliditet	%	74	74	76	76	76
Årsavgift per m <sup>2</sup> bostadsyta	kr	672	595	595	595	580
Lån per m <sup>2</sup> bostadsyta	kr	4 832	4 868	4 875	4 888	4 899

Definition till nyckeltal:

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Visar föreningens kortfristiga betalningsförmåga. Likviditeten beräknas inklusive amortering men exklusive lån som förväntas omsättas inom ett år.

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

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<u>Medlemsinsatser</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	<u>Ansamlad förlust</u>	<u>Årets resultat</u>
<b>Eget kapital 2017-12-31</b>	<b>10 461 636</b>	-	<b>-105 812</b>	<b>-928 908</b>
Balansering föregående års resultat			-928 908	928 908
Årets avsättning till yttre fond		112 000	-112 000	
Årets uttag ur yttre fond				
Årets resultat				21 125
<b>Eget kapital 2018-12-31</b>	<b>10 461 636</b>	<b>112 000</b>	<b>-1 146 720</b>	<b>21 125</b>

## RESULTATDISPOSITION

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat före fondförändring	-1 034 720
Årets avsättning till yttre underhållsfond	-112 000
Årets resultat	21 125

Till stämmans förfogande	-1 125 595
--------------------------	------------

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	-1 125 595
-----------------------------------	------------

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	478 440	421 136
<b>Summa rörelseintäkter</b>		478 440	421 136
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-286 335	-1 066 014
Övriga externa kostnader	4	-38 469	-91 851
Personalkostnader	5	-	-31 541
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	6	-88 867	-88 867
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-413 671	-1 278 273
<b>Rörelseresultat</b>		64 769	-857 137
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-43 644	-71 771
<b>Summa finansiella poster</b>		-43 644	-71 771
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		21 125	-928 908
<b>Årets resultat</b>		21 125	-928 908

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	12 204 867	12 293 733
Pågående ombyggnad	7	65 406	-
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>12 270 273</u>	<u>12 293 733</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 270 273</b>	<b>12 293 733</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		16 277	-
Övriga kortfristiga fordringar	8	63 399	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	5 558	9 823
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>85 234</u>	<u>9 823</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		418 665	494 738
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>418 665</u>	<u>494 738</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>503 899</b>	<b>504 561</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>12 774 172</u>	<u>12 798 294</u> <i>dec</i>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 461 636	10 461 636
Fond för yttre underhåll		112 000	-
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		10 573 636	10 461 636
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 146 720	-105 812
Årets resultat		21 125	-928 908
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa ansamlad förlust</i>		-1 125 595	-1 034 720
<b>Summa eget kapital</b>		9 448 041	9 426 916
<b>Skulder</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	3 174 739	3 214 739
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		3 174 739	3 214 739
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	24 000	8 000
Leverantörsskulder		22 182	39 757
Aktuella skatteskulder		31 824	30 996
Övriga skulder		14 741	15 641
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	58 645	62 245
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		151 392	156 639
<b>Summa skulder</b>		3 326 131	3 371 378
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>12 774 172</u>	<u>12 798 294</u>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### *Allmänna upplysningar*

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### *Anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder, avskrivningstiden bedöms till 100 år. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 1 %, helt avskriven år 2113.

#### *Fordringar*

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### *Fond för yttre underhåll*

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande beslutas av styrelsen och redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

#### *Inkomstskatt*

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på vissa placeringar.

### Not 2 Nettoomsättning

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Hysesint garage/p-platser	33 000	32 000
Årsavgifter bostäder	445 200	393 936
Hyses-/avg.bortfall parkering	-	-4 200
Avgiftsrabatt	-	-600
Påminnelse/inkassoavg	240	-
	<u>478 440</u>	<u>421 136</u>

**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Entrepredkostnad städ	13 636	13 392
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 219	19 856
Snöröjning	12 602	9 680
Reparationer	56 452	35 352
Underhåll	-	809 929
Fastighetsel	19 921	14 061
Fjärrvärme	87 533	83 147
Vatten	30 202	23 346
Sophämtning	12 906	11 686
Fastighetsförsäkringar	16 164	14 970
Kabel-TV	14 656	14 815
Fastighetsavgift/skatt	16 044	15 780
	<u>286 335</u>	<u>1 066 014</u>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Förvaltningskostnader, interna	1 297	4 709
Förbrukningsinventarier	-	2 063
Förbrukningsmaterial	-	632
Ersättningar till revisor	9 300	8 500
Förvaltningsarv grundavtal	19 096	18 720
Övriga förvaltningskostnader	1 500	27 972
Konsultarvode	-	24 516
Bankkostnader	7 276	4 739
	<u>38 469</u>	<u>91 851</u>

**Not 5 Personalkostnader**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Årsarvode	-	24 000
Arbetsgivaravgifter	-	7 541
	-	-
	<u>0</u>	<u>31 541</u>

Föreningen har ingen anställd personal. Då styrelsearbetet inte varit så aktivt under 2018 har styrelsen valt att frånsäga sig arvodet för året.

**Not 6 Byggnader och mark**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	12 659 075	12 659 075
	-	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	12 659 075	12 659 075
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Vid årets början	-365 341	-276 474
Årets avskrivningar	-88 867	-88 867
	-	-
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	-454 208	-365 341
<b>Redovisat värde</b>	12 204 867	12 293 734
<b>Varav mark</b>	3 772 404	3 772 404
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	4 750 000	4 750 000
Taxeringsvärde mark	2 368 000	2 368 000
	-	-
	<u>7 118 000</u>	<u>7 118 000</u>

**Not 7 Pågående ombyggnad**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Nedlagd utgift under året	65 406	-
	-	-
	<u>65 406</u>	<u>0</u>

Utgiften avser konsult- och bygglovskostnader för kommande ombyggnation av vinden. 

**Not 8 Övriga kortfristiga fordringar**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Skattekonto	15 641	-
Fordringar hos leverantörer	47 758	-
	<u>63 399</u>	<u>0</u>

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Förutbetalad försäkringspremie	5 558	5 049
Förutbetalt förvaltningsarvode	-	4 774
	<u>5 558</u>	<u>9 823</u>

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Amorteringar 2019 enl. avtal</u>	<u>Lånebelopp 2018-12-31</u>
Stadshypotek	1,290	2021-12-01	24 000	3 198 739
<b>Summa</b>			24 000	3 198 739
<b>Varav</b>		Långfristig del	Kortfristig del	Summa
		3 174 739	24 000	3 198 739

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 3 078 739 kr.

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
<b>Ställa säkerheter och ansvarsförbindelser</b>		
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
<b>Fastighetsinteckningar</b>	3 250 433	3 250 433 <i>ku</i>

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Upplupen låneränta	-	2 194
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	33 854	19 998
Fjärrvärme	14 297	13 206
El	1 494	1 347
Revisionsarvode	9 000	8 700
Personalkostnader	-	16 800
	<u>58 645</u>	<u>62 245</u>

**Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret**

Under 2018 har föreningen genomfört de aktiviteter som krävs till den dokumentation som säkerställt att föreningen erhållit bygglov för att bygga om vinden till fyra nya lägenheter på 35 kvm vardera. Beräknad kostnad för ombyggnationer är 3 miljoner kronor och föreningens projektledare uppskattar försäljningspriset till omkring en miljon kronor per lägenhet. De förväntade ökade intäkterna är i form av försäljningen av lägenheterna samt månadsavgifterna från de fyra nya lägenheterna. Föreningen planerar att använda intäkterna från vinden till att finansiera delar av renoveringen som behövs.

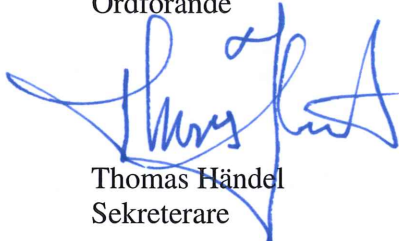
Örebro 2019- 05 - 15



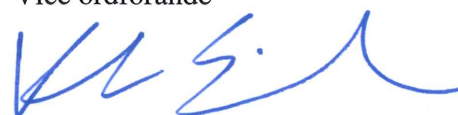
Amanda Karlsson  
Ordförande



Nicolas Papathanasakis  
Vice ordförande



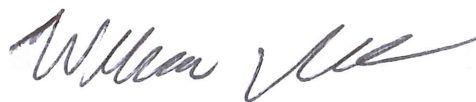
Thomas Händel  
Sekreterare



Karl Emilsson  
Ledamot

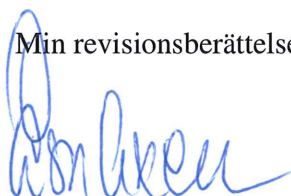


Hanna Rönnqvist  
Ledamot



William Mo  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2019- 05 - 21



Åsa Axell  
BoRevision AB

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mården 4 i Örebro, org.nr. 769621-9406

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mården 4 i Örebro 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.

#### 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. 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 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 Mården 4 i Örebro 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

### Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det har varit möjligt att hålla föreningsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

### 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

### Anmärkning

Föreningen har inte inbetalat slutlig skatt avseende år 2016 i rätt till Skatteverket. Skulden är reglerad gentemot Kronofogdemyndigheten.

Örebro den 21 maj 2019



Åsa Axell

BoRevision AB