

Brf Gösen
Org nr 769630-4604

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 Gösen med säte i Örebro, orgnr 769630-4604, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Information om verksamheten

Förvaltningsberättelse Verksamheten

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

Byggnaderna som består av 11 friliggande parhus med 22 lägenheter samt 1 friliggande småhus uppfördes 2015-2016. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2015-08-20 .

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

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter med lägst 1 och högst 3 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2018-05-29 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Roman Demczur	Ordförande	Vald till:
Jenny Persson	Sekreterare	Stämman 2020
Jenny Malmström	Kassör	Stämman 2019
Denis Tekac	V ordf	Stämman 2019

Styrelsesuppleanter

Elin Paulsson	Stämman 2019
Ulf Pelow	Stämman 2019

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

Revisorer

Åsa Axell	Extern revisor	BoRevision AB
-----------	----------------	---------------

Valberedning

Zandra Andersson och Zijad Tatarevic

Föreningens byggnader

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

Den totala boytan är 2714 kvm

Lägenhetsfördelning:

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

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

Föreningens stadgar kräver att det finns en underhållsplan. Avsättning till underhållsfonden är beräknad enligt Ekonomisk plan till dess att underhållsplanen tas fram under 2019.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning	Ekonomisk förvaltning
E.on	El teknikbod
Örebro kommun	Vatten, avlopp
Länsförsäkringar Bergslagen	Fastighetsförsäkring
Drevesamfällighetsförening	Vägavgift, gatubelysning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultat

Resultatet visar en vinst på 66 178 kr för året. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Avgifterna har under året varit oförändrade. Snittavgiften är 508 kr /kvadratmeter. Varje bostadsrätt tecknar egna avtal gällande värme, el och sopor.

Årets reparationer och underhåll

Under året har inget underhåll utförts.

Personal

Föreningen har inte haft någon anställd personal under året. *hal*

Medlemsinformation

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Antal vid årets början	43	42
Tillkommande medlemmar	4	5
Avgående medlemmar	-4	-4
Antal medlemmar vid årets slut	43	43

Under året har 2 (2) st överlåtelse skett.

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

Flerårsjämförelse

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2015/16</u>
Nettoomsättning	kr 1 381 935	1 392 411	38 974
Resultat efter finansiella poster	kr 66 178	-57 852	-219 393
Årsavg kr/kvm bostadsyta	kr 508	508	508
Likviditet	% 194	91	101
Soliditet	% 54	54	55

OBS 2015-08-20 -2016-12-31 är ett förlängt bokslutsår. Verksamheten i föreningen startade i samband med inflyttningen i november 2016. Det medför att åren inte är jämförbara.

Definition nyckeltal

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

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

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

Förändring av eget kapital

	Medlems- <u>insatser</u>	Upplåtelse- avg	UH- <u>fond</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets resultat
Eget kapital 2017-12-31	42 340 000	1 345 000	81 420	-300 813	-57 852
Vinstdeposition	-	-	-	-57 852	57 852
Avsättn UH-fond enl ek.plan	-	-	81 420	-81 420	-
Årets uttag ur fond	-	-	-	-	-
Årets resultat	-	-	-	-	66 178
Eget kapital 2018-12-31	42 340 000	1 345 000	162 840	-440 085	66 178

Förslag till resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-358 665
Avsättning till UH-fond enl ek.plan	-81 420
Årets resultat	66 178
	<hr/>
Ansamlad förlust	kronor -373 907

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så att till balanserat resultat överförs

kronor -373 907 *ace*

Resultaträkning	Not	2018	2017
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 380 684	1 392 411
Övriga intäkter	3	5 483	-
		<hr/>	<hr/>
		1 386 167	1 392 411
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-147 283	-359 338
Övriga externa kostnader	5	-87 910	-69 779
Personalkostnader		-30 226	-
Avskrivning byggnader och inventarier	6	-591 000	-591 000
		<hr/>	<hr/>
Summa rörelsens kostnader		-856 419	-1 020 117
Rörelseresultat		529 748	372 294
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-463 570	-430 146
		<hr/>	<hr/>
Summa resultat från finansiella poster		-463 570	-430 146
Resultat efter finansiella poster		66 178	-57 852
		<hr/>	<hr/>
Årets resultat		66 178	-57 852

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	6	79 418 000	80 009 000
Summa anläggningstillgångar		<u>79 418 000</u>	<u>80 009 000</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	16 702	8 473
<u>Kassa och bank</u>	8	847 659	365 977
Summa omsättningstillgångar		<u>864 361</u>	<u>374 450</u>
Summa tillgångar		<u>80 282 361</u>	<u>80 383 450</u>

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Inbetalda insatser		43 685 000	43 685 000
Fond för yttre underhåll		162 840	81 420
		<hr/>	<hr/>
		43 847 840	43 766 420
		<hr/>	<hr/>
<u>Ansamlad förlust</u>			
Balanserad vinst eller förlust		-440 085	-300 813
Årets resultat		66 178	-57 852
		<hr/>	<hr/>
Summa ansamlad förlust		-373 907	-358 665
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital		43 473 933	43 407 755
		<hr/>	<hr/>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	13 450 000	36 565 000
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		13 450 000	36 565 000
		<hr/>	<hr/>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	23 115 000	200 000
Leverantörsskulder		24 886	6 844
Aktuella skatteskulder		6 270	-
Övriga kortfristiga skulder		14 666	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	197 606	203 851
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		23 358 428	410 695
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital och skulder		80 282 361	80 383 450

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

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

Byggnader 100 år

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

Eget kapital

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

Fordringar

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

Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.


Personal

Föreningen har ingen anställd personal.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Uppskjuten skatteskuld

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiserar vid försäljningen av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr. 

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Årsavgifter bostäder	1 380 684	1 392 411
	<u>1 380 684</u>	<u>1 392 411</u>

Not 3 Övriga intäkter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Övriga ersättningar/intäkter	5 483	-
	<u>5 483</u>	<u>0</u>

Återbäring från Länsförsäkringar, 4232 kr.

Not 4 Driftskostnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Snöröjning och sandning	5 750	6 900
Fastighetsel	11 573	9 199
Vatten	68 654	49 820
Fastighetsförsäkringar	35 696	32 569
Samfällighetsavgift	14 400	20 700
Övrigt	4 940	-
Fastighetsavgift/skatt	6 270	-
Övriga fastighetskostnader	-	28 608
Fastighetsskötsel och förvaltning	-	211 542
	<u>147 283</u>	<u>359 338</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Konstaterad förlust kundfordringar	180	-
Ersättningar till revisor	14 500	11 408
Grundavtal	38 504	50 289
Övriga förvaltningskostnader	2 000	2 872
Konsultarvoden	21 944	-
Bankkostnader	6 352	5 210
Medlems-/föreningsavgift	4 430	-
	<u>87 910</u>	<u>69 779</u>

Not 6 Byggnader och mark

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	80 600 000	21 529 650
Omklassificerat från pågående nyanläggning	-	49 775 764
Årets anskaffningar	-	9 294 586
	<u>80 600 000</u>	<u>80 600 000</u>
Utgående anskaffningsvärde		
Akkumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-591 000	-
Årets avskrivningar	-591 000	-591 000
	<u>-1 182 000</u>	<u>-591 000</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 182 000	-591 000
Redovisat värde	79 418 000	80 009 000
Varav mark	21 500 000	21 500 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	-	-
Taxeringsvärde mark	717 000	627 000
	<u>717 000</u>	<u>627 000</u>

Detta taxeringsvärde gäller endast tomtmarken. Slutgiltigt taxeringsvärde för fastighet och mark är ännu inte fastställt. *ku*

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Försäkring	9 503	8 473
Samfällighetsavg.	7 200	-
	<u>16 703</u>	<u>8 473</u>

Not 8 Kassa & Bank

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Checkräkningskonto	847 659	365 977
	<u>847 659</u>	<u>365 977</u>

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta %	Räntan bunden till	Amortering 2019 enl låneavtal	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea 39788810233	0,91	2019-01-09	0	15 915 000
Nordea 39788755143	1,21	2019-11-13	0	7 000 000
Nordea 29788755151	1,53	2020-11-18	100 000	6 825 000
Nordea 39788755178	1,69	2021-11-17	100 000	6 825 000
Totalt			200 000	36 565 000

Kortfristig del: 23 115 000 kr

Långfristig del: 13 450 000 kr

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

Under förutsättning att amorteringsplanen ligger kvar och att lån som förfaller sätts om beräknas den totala skulden om 5 år uppgå till 35 565 000 kr.

Ställda säkerheter	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Panter och därmed jämförbara säkerheter som ställs för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	38 400 000	38 400 000 ⁰⁰⁰


Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Förskottsbetalda avgifter	83 420	93 910
Upplupna revisionskostnader	10 000	10 000
Upplupen Elkostnad	1 043	892
Upplupna räntekostnader	103 143	99 049
	<hr/>	<hr/>
Summa	<u>197 606</u>	<u>203 851</u>

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har satt om sitt största lån. Räntan på detta lån har tidigare varit rörlig men har nu bundits på 2 år till en räntesats på 1,27%. Styrelsen har beslutat att höja avgiften med 2 % från 2019-01-01 vilket överensstämmer med ekonomisk plan. *h*

Örebro 2019-03-26



Roman Demczur
Ordförande


Denis Tekac
Vice Ordförande


Jenny Persson
Sekreterare


Jenny Malmström
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-03-28


Åsa Axell
BoRevision AB

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gösen för år 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors 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.

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 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 revisions sed 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gösen för år 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 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 förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den 28 mars 2019



Åsa Axell

BoRevision AB