

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Örebrohus 36 i Örebro får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1229) som har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens stadgar registrerades 2019-03-13.

Föreningen som har sitt säte i Örebro äger Städet 8 i Örebro som byggdes år 2001. På fastigheten finns 1 bostadshus med 40 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Fastighetens adresser är Storgatan 50 och Ålundagatan 1.

Föreningens 40 bostäder fördelar sig enligt följande:

17 st	2 r o k	53-64 m <sup>2</sup>
16 st	3 r o k	78-93 m <sup>2</sup>
2 st	4 r o k	116-120 m <sup>2</sup>
4 st	5 r o k	122 m <sup>2</sup>
1 st	6 r o k	136 m <sup>2</sup>

Lägenhetsyta: 3 238 m<sup>2</sup>

Inom föreningen finns dessutom 1 lokal, 16 garageplatser, 2 platser för permobil/elmoped och 12 p-platser.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts 2019-06-13.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Protector där även bostadsrättstillägget ingår. Från och med 1/1 2020 har föreningen nytt försäkringsbolag, Folksam.

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under året skötts av HSB Mälardalarna. Trappstädningen har skötts av TS lokalvård. Föreningen har avtal med ComHem.

*cc*  
*[Handwritten signatures]*

## Väsentliga händelser under året

### *Underhåll och investeringar:*

- Avloppsrensning av stammar och stickledningar till kök och badrum
- Byte av fläktaggregat för garageventilation
- Beskrining av träd och buskar
- Förlängning av avtalet med HSB Underhållsplan (3 år)
- Besiktning av tak har genomförts av Decatak AB

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet baserat på föreningens underhållsplan. Underhållsplanen har uppdaterats under 2019. Årets fonderingsbehov uppgår till 235 000 kronor.

Det kommande året planeras reparation, förlängning och målning av staket längs Ålundagatan, behandling av garagegolv, linjemarkering av parkeringsplatserna, byte av garageport. Diskussioner pågår om utbyte av porttelefon och lås i portar.

Årsredovisningen är upprättad enligt K2-regelverket.

Ett av föreningens lån omsattes i december. Ny långgivare Handelsbanken/Stadshypotek AB, tidigare SBAB. Lånebelopp 3 501 500 kr, ränta 1,04 %, bindningstid 4 år.

Två av föreningens lån kommer att omsättas under 2020, ett i september på ca 3 mkr och ett i december på ca 6,5 mkr. Föreningen har finansiellt tilläggsavtal med HSB Mälardalarna som innebär att HSB förhandlar för flera föreningar samtidigt och därmed kan få bättre villkor.

Budgeten för 2020 visar att föreningen har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 25 920 904kr. Under året har föreningen amorterat 200 000 kr.

Styrelsen beslutade att inte höja avgifterna inför 2019. Vid årets budgetmöte kunde styrelsen konstatera att föreningens ekonomi var god och att avgifter inte behövde höjas inför 2020. Årsavgifterna har under året uppgått till 652 kr per kvm. Budgetmötet genomfördes tillsammans med föreningens förvaltningsekonom på HSB.

Föreningsinformation: 6 stycken informationsblad har delats ut.

Nya stadgar har registrerats och delats ut till medlemmarna. En fuktskada utanför tvättstugan orsakad av läckande avloppsledning har reparerats. Läckan mellan golv och vägg mot Storgatan, som gjorde att det kom in vatten i garaget, har åtgärdats. Gruppupphandling av fastighetsförsäkring för 2020 (HSB) ledde till byte av försäkringsbolag, från Protector till Folksam. Arbetet med ny Bo-pärm är snart klart. Hoppas dela ut de nya pärmarna under våren 2020.

Föreningen har anordnat en städdag samt adventskaffe.

Föreningen har egen e-postadress: [orebrohus36@outlook.com](mailto:orebrohus36@outlook.com)

cc

## MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid årets slut 52 (51) medlemmar. Under året har 3 (6) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Mona Dellgar	ordförande
Hans Andersson	vice ordförande
Bo Johansson	sekreterare
Lisbeth Rodefors	ledamot
Ove Petersson	ledamot
Johan Jansson	suppleant
Paula Tinfors	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ordinarie ledamöter Mona Dellgar och Bo Johansson samt suppleanterna Johan Jansson och Paula Tinfors.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-08 i Betaniakyrkans församlingssal. På stämman deltog 25 (28) medlemmar.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden. Ledamot Ove Petersson deltog på HSB:s kurs "Styrelsens ansvar". Han deltog även på HSB Verksamhetsträff 26 november.

Firmatecknare har varit styrelsen, två i förening.

Revisor har varit Didrik Thor med Birgitta Carnheim som suppleant, samt Christina Cederlöf, BoRevision AB med Heléne Majjgren, BoRevision AB som suppleant.

Valberedning har varit Mona Karlström, Annelie Georgsson och Jane Holmström med Mona Karlström som sammankallande.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Baseras på total lägenhetsyta

<b>Resultat och ställning</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning tkr	2 247	2 248	2 242	2 242	2 239
Resultat efter finansiella poster tkr	192	255	343	-352	132
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	38%	38%	37%	36%	37%
Årsavg.bostäder kr/m <sup>2</sup> (exkl konsumtionsavg)	652	652	652	652	652
Bankskuld kr/m <sup>2</sup>	8 005	8 067	8 129	8 191	8 252
Räntekostnader kr/m <sup>2</sup>	105	110	121	161	214
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	47%	62%	63%	63%	80%
Avsättning underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	73	72	71	61	61

*cc*  
*Q* *LR* *B* *H* *D*

### Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser		Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Uppl. avgifter	Insatser			
Belopp vid årets ingång		13 922 984	1 804 324	211 168	254 534
Omföring av årets resultat enligt årsstämma				254 534	-254 534
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-224 095	224 095	
Avsättn. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			235 000	-235 000	
Årets resultat					191 602
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>13 922 984</b>	<b>1 815 229</b>	<b>454 797</b>	<b>191 602</b>

### RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	465 702
Disposition ur UH-fond	224 095
Avsatt till UH-fond	- 235 000
Årets resultat	<u>191 602</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	646 399

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning 646 399

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 1 815 229 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 180 697 kr.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar

cc  
LR  
Ha  
D

## Brf Örebrohus 36 i Örebro

<b>Resultaträkning</b>		<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 246 693	2 248 018
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 246 693</b>	<b>2 248 018</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-1 144 105	-1 050 889
Övriga externa kostnader	Not 4	-25 510	-28 354
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-94 581	-107 299
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-459 179	-459 179
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 723 374</b>	<b>-1 645 720</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>523 319</b>	<b>602 298</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	8 033	8 518
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-339 750	-356 282
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-331 717</b>	<b>-347 764</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>191 602</b>	<b>254 534</b>

## Brf Örebrohus 36 i Örebro

**Balansräkning** **2019-12-31**    **2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 9            38 138 598            38 597 777

Inventarier, verktyg och installationer

Not 10            0                            0

*Summa materiella anläggningstillgångar*38 138 598            38 597 777**Summa anläggningstillgångar****38 138 598**            **38 597 777****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 11            0                            1 138

Övriga kortfristiga fordringar

Not 12            2 165 139            1 725 771

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

47 439                            51 359*Summa kortfristiga fordringar*2 212 578            1 778 268*Kortfristiga placeringar**Summa kortfristiga placeringar**Kassa och bank*

Not 13            2 349 153            2 342 199

**Summa omsättningstillgångar****4 561 731**            **4 120 467****SUMMA TILLGÅNGAR****42 700 329**            **42 718 244**

cc

## Brf Örebrohus 36 i Örebro

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>	Not 14	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	13 922 984	13 922 984
Fond för yttre underhåll	1 815 229	1 804 324
<i>Summa bundet eget kapital</i>	15 738 213	15 727 308
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	454 797	211 168
Årets resultat	191 602	254 534
<i>Summa fritt eget kapital</i>	646 399	465 702
<b>Summa eget kapital</b>	<b>16 384 612</b>	<b>16 193 010</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 16 335 500	25 920 904
<i>Summa långfristiga skulder</i>	16 335 500	25 920 904
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	9 585 404	200 000
Leverantörsskulder	63 762	72 069
Skatteskuld	684	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 330 367	332 261
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	9 980 217	604 330
<b>Summa skulder</b>	26 315 717	26 525 234
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>42 700 329</b>	<b>42 718 244</b>

cc

**Brf Örebrohus 36 i Örebro**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	191 602	254 534
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	459 179	459 179
Inkomstskatt	0	0
Uppskrivning av fastighet	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>650 781</u>	<u>713 713</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	11 439	-11 788
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-9 517	-72 577
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>652 703</u>	<u>629 348</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter och mark	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut	-200 000	-200 000
Inbetalda insatser	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-200 000</u>	<u>-200 000</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>452 703</b>	<b>429 348</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>4 038 994</b>	<b>3 609 646</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 491 697</b>	<b>4 038 994</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens underkonto, bankkonton, kassa samt placeringar in i de likvida medlen.

*a*

*OP*  
*LR*  
*11/11*



**Brf Örebrohus 36 i Örebro****Noter****Not 1 Redovisningsprinciper m.m.****Allmänna upplysningar**

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

**Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

En avskrivningsplan har upprättats med nyttjandeperioden 100 år och rak avskrivning.

Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas	%
Ursprunglig byggnad	1

**Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter beslutas av styrelsen och sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

**Skulder till kreditinstitut**

Principen för redovisning av långfristiga skulder har ändrats i årsredovisningen 2019-12-31, så samtliga lån som förfaller till betalning 2020 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas. Ingen justering har skett avseende jämförelseårets siffror.

**Inkomstskatt**

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningens har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 2 962 688 kr. (2 962 688 kr)

**Övrigt**

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

cc

OP  
LR  
JK  
11

## Brf Örebrohus 36 i Örebro

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Not 2 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	2 111 880	2 111 880
Hyror	137 376	135 927
Övriga intäkter	4 522	3 900
Bruttoomsättning	<u>2 253 778</u>	<u>2 251 707</u>
Hyresbortfall	-7 085	-3 689
	<u><b>2 246 693</b></u>	<u><b>2 248 018</b></u>
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	150 774	166 419
Reparationer	79 346	65 144
El	75 023	76 954
Uppvärmning	312 548	305 651
Vatten	54 063	38 530
Sophämtning	47 423	46 351
Övriga avgifter	58 374	53 954
Förvaltningskostnader	70 461	63 897
Fastighetsavgift	65 980	61 650
Övriga driftskostnader	6 018	6 463
Planerat underhåll	224 095	165 875
	<u><b>1 144 105</b></u>	<u><b>1 050 889</b></u>
<b>Not 4 Övriga externa kostnader</b>		
Hyra lokal och parkering	600	0
Kontorsmaterial och trycksaker	1 112	933
Porto och bankavgifter	9	20
Juridiska avgifter	300	750
Revisionskostnad	11 000	10 238
Medlems- och styrelseaktiviteter	8 144	5 598
Övriga kostnader	4 345	10 815
	<u><b>25 510</b></u>	<u><b>28 354</b></u>
<b>Not 5 Personalkostnader och arvoden</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	74 070	77 620
Övriga arvoden	0	1 230
Revisorsarvode	5 569	5 950
Sociala kostnader	14 942	22 499
	<u><b>94 581</b></u>	<u><b>107 299</b></u>
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
<b>Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader	459 179	459 179
	<u><b>459 179</b></u>	<u><b>459 179</b></u>
<b>Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter	8 033	8 518
	<u><b>8 033</b></u>	<u><b>8 518</b></u>
<b>Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	338 136	353 509
Övriga finansiella kostnader	1 614	2 773
	<u><b>339 750</b></u>	<u><b>356 282</b></u>

of  
G L R P H  
11

## Brf Örebrohus 36 i Örebro

Noter	2019-12-31	2018-12-31
<b>Not 9 Byggnader och mark</b>		
Byggnad		
Ingående anskaffningsvärde	42 244 916	42 244 916
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 244 916	42 244 916
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 592 223	-4 133 044
Årets avskrivningar	-459 179	-459 179
Utgående avskrivningar	-5 051 402	-4 592 223
<b>Bokfört värde</b>	<b>37 193 514</b>	<b>37 652 693</b>
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	945 084	945 084
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	945 084	945 084
<b>Bokfört värde</b>	<b>945 084</b>	<b>945 084</b>
<b>Summa byggnader och mark</b>	<b>38 138 598</b>	<b>38 597 777</b>

Taxeringsvärde för Städet 8 i Örebro. Värdeår 2001.

Byggnad - bostäder hyreshus	37 000 000	33 000 000
Byggnad - lokaler	546 000	448 000
	37 546 000	33 448 000
Mark - bostäder hyreshus	17 000 000	8 200 000
Mark - lokaler	544 000	369 000
	17 544 000	8 569 000
Taxeringsvärde totalt	55 090 000	42 017 000

Not 10 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	0	67 383
Årets avyttringar	0	-67 383
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	-67 383
Återförda avskrivningar pga avyttring	0	67 383
Utgående avskrivningar	0	0
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

cc

B  
LR  
H  
D

## Brf Örebrohus 36 i Örebro

Noter	2019-12-31	2018-12-31
<b>Not 11 Kundfordringar</b>		
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	0	1 138
	<b>0</b>	<b>1 138</b>

<b>Not 12 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	22 132	24 422
Skattefordran	0	3 646
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank	2 142 544	1 696 795
Övriga fordringar	463	908
	<b>2 165 139</b>	<b>1 725 771</b>

<b>Not 13 Kassa och bank</b>		
Bankkonto	2 347 153	2 339 120
Handkassa	2 000	3 079
	<b>2 349 153</b>	<b>2 342 199</b>

Not 14 Eget kapital	Medlemsinsatser			Balanserat resultat	Årets resultat
	Uppl. avgifter	Insatser	Underh.- fond		
Belopp vid årets ingång		13 922 984	1 804 324	211 168	254 534
Upplåtelse lgh/Extra avsättning					
Omföring av årets resultat enligt årsstämma				254 534	-254 534
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-224 095	224 095	
Avsättn. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			235 000	-235 000	
Under året erlagda insatser					
Årets resultat					191 602
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>13 922 984</b>	<b>1 815 229</b>	<b>454 797</b>	<b>191 602</b>

Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut					Nästa års
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	amortering
SBAB	20827904	1,40%	2021-06-11	6 477 000	40 000
SBAB	20827939	1,28%	2020-09-21	2 989 404	40 000
Stadshypotek AB	49635	1,04%	2023-12-01	3 501 500	40 000
Stadshypotek AB	943112	1,00%	2020-12-01	6 476 000	40 000
Stadshypotek AB	984686	1,19%	2022-09-01	6 477 000	40 000
				25 920 904	200 000

**Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 16 335 500**

Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till 24 920 904

**Ställda säkerheter**

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.

Fastighetsinteckningar	29 430 000	29 430 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>29 430 000</b>	<b>29 430 000</b>

<b>Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Förutbetalda hyror och avgifter	166 713	163 696
Upplupna räntekostnader	20 022	29 829
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	143 632	138 736
	<b>330 367</b>	<b>332 261</b>

OP B  
B LR H  
17

**Brf Örebrohus 36 i Örebro**

**Noter**

**2019-12-31**

**2018-12-31**

Örebro, 2020-03-16

  
Bo Johansson

  
Ove Petersson

  
Hans Andersson

  
Mona Delgar

  
Lisbeth Rodefors

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-08-20

  
Eddrik Thor

  
Christina Cederlöf

Av stämman vald revisor

BoRevision AB

  
J.G.  
17

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Örebrohus 36, org.nr. 716453-0821

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Örebrohus 36 för räkenskapsåret 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisorssed 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.

### Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna. Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna andra information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information. I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifierats ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter. Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

### Styrelsens ansvar

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

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.

### Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 misstag, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 misstag, 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 misstag, 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.

cc



## Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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 för Örebrohus 36 för räkenskapsåret 2019 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 revisionsssed 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 överträdelser 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 2013 2020



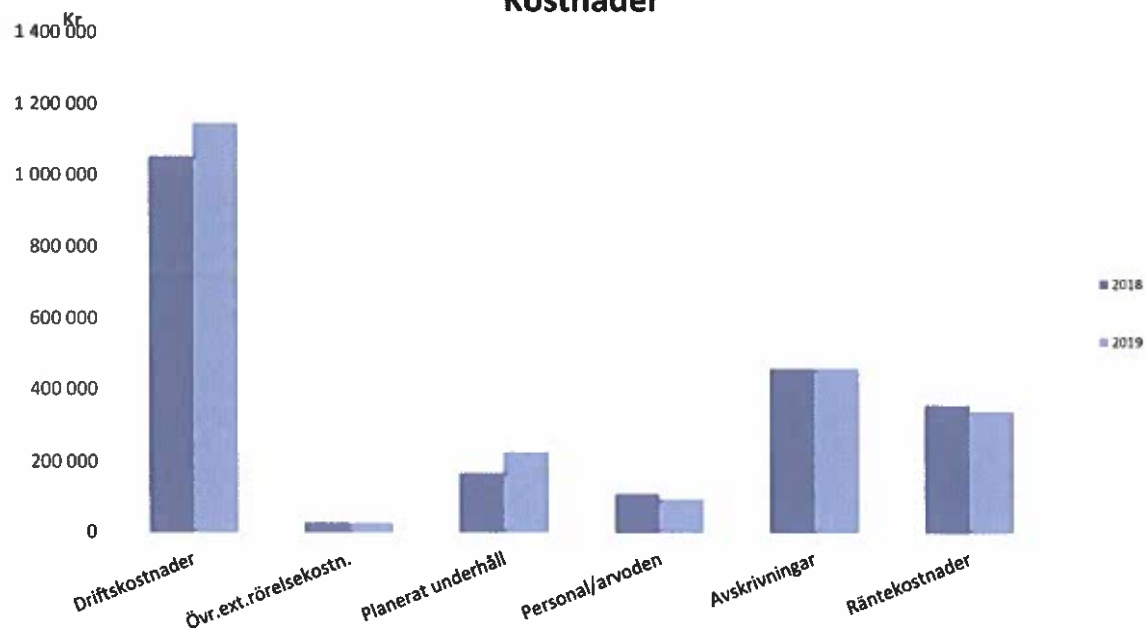
Christina Cederlöf  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor



Didrik Thor  
Av föreningen vald revisor

**Brf Örebrohus 36 i Örebro**

**Kostnader**



**Driftkostnader**

