
Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30

RB Brf Örebrohus nr 4
Org nr: 7750002094



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	5
Balansräkning.....	6
Noter.....	8



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB Brf Örebrohus nr 4 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2021-07-01 till 2022-06-30

Beloppen i årsredovisningen anges i hela 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.

Föreningen äger fastigheterna tomt 18 kv Linjalen samt tomt 1 kv 134 Järnet i Örebro kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 52 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 7 lokaler med hyresrätt uppförda. Byggnaderna är uppförda 1945. Fastighetens adress är Phragménsvägen 5-9 och 6 samt Hjortstorpsvägen 13 A-B och 20 A-B i Örebro. Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

Fastighetsuppgifter

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning:			
1 rok	1 rok	2 rok	3 rok
5	18	25	4
Dessutom tillkommer:			
Lokaler		P-platser	
11		11	


Total bostadsarea 2 512 m²

Total lokalarea 228 m²

Årets taxeringsvärde 43 991 000kr

Föregående års taxeringsvärde 37 161 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

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 270 tkr och planerat underhåll för 388 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 34 952 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 165 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 948 tkr.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Stamspolning och elmätare	105 444
Byte av dörrar	66 455
Ombyggnad utemiljö	215 963

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Louise Gustavsson	Ordförande	2022
Mika Valjus	Sekreterare	2022
Mikael Eriksson	Ledamot	2022
Anna Ståhl	Ledamot	2023
Malin Rilde	Ledamot Riksbyggen	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Isac Odén	Suppleant	2022
Johan Hallor	Suppleant	2022
Kristian Bjerså	Suppleant	2022
Sandra Korpinen	Suppleant Riksbyggen	2022


Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Heléne Majjgren	Revisor BoRevision AB	2022

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fredrik Kempemo	Valberedning (sammankallande)	2022
Linnéa Granberg	Valberedning	2022

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen ändrade årsavgiften för bostäder senast 2021-07-01 då den höjdes med 2 % och en höjning med 55kr/månad på avgiften för digitala tjänster. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgiften med 2 % fr o m 2022-07-01. 

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 75 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 74 personer.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	21/22	20/21	19/20	18/19	17/18
Nettoomsättning	2 578	2 486	2 464	2 469	2 421
Resultat efter finansiella poster	300	461	595	-119	257
Soliditet	48 %	46 %	40 %	36 %	35 %

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	45 400	7 611 582	-2 288 076	461 230
Disposition enl. årsstämmobeslut			461 230	-461 230
Reservering underhållsfond		948 000	-948 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-387 861	387 861	
Årets resultat				300 036
Vid årets slut	45 400	8 171 721	-2 386 985	300 036


Resultatdisposition

Till årsstämman behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 826 846
Årets resultat	300 036
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-948 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	387 861
Summa	-2 086 949

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 086 949**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01	2020-07-01
		2022-06-30	2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 577 690	2 485 537
Övriga rörelseintäkter	Not 3	167 715	11 987
Summa rörelseintäkter		2 745 405	2 497 524
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 655 140	-1 287 420
Övriga externa kostnader	Not 5	-407 978	-376 179
Personalkostnader		-86 117	-63 841
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-239 485	-244 278
Summa rörelsekostnader		-2 388 720	-1 971 718
Rörelseresultat		356 685	525 806
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		7 632	7 632
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		172	1 651
Räntekostnader och liknande resultatposter		-64 453	-73 858
Summa finansiella poster		-56 649	-64 576
Resultat efter finansiella poster		300 036	461 230
Årets resultat		300 036	461 230

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	11 134 040	11 373 526
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 134 040	11 373 526
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 8	79 500	79 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		79 500	79 500
Summa anläggningstillgångar		11 213 540	11 453 026
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		35	1 349
Övriga fordringar		42 123	43 235
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		152 187	60 321
Summa kortfristiga fordringar		194 345	104 905
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 411 417	1 056 877
Summa kassa och bank		1 411 417	1 056 877
Summa omsättningstillgångar		1 605 763	1 161 782
Summa tillgångar		12 819 303	12 614 807

Balansräkning

Belopp i kr	2022-06-30	2021-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	45 400	45 400	
Fond för yttre underhåll	8 171 721	7 611 582	
Summa bundet eget kapital	8 217 121	7 656 982	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 386 985	-2 288 076	
Årets resultat	300 036	461 230	
Summa fritt eget kapital	-2 086 949	-1 826 846	
Summa eget kapital	6 130 172	5 830 136	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	5 991 914	4 741 552
Summa långfristiga skulder		5 991 914	4 741 552
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	150 000	1 550 362
Leverantörsskulder		161 778	62 259
Skatteskulder		4 517	8 360
Övriga skulder		33 256	40 039
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		347 666	382 099
Summa kortfristiga skulder		697 217	2 043 119
Summa eget kapital och skulder		12 819 303	12 614 807

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	110
Miljöbod	Linjär	10
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar. *mw*

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 934 532	1 896 636
Hyror, lokaler	153 864	153 732
Hyror, p-platser	33 000	33 000
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-96 588	-120 984
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-106	0
Bränsleavgifter, bostäder	285 840	285 840
Elavgifter	93 052	97 537
Kabel-tv-avgifter	174 096	139 776
Summa nettoomsättning	2 577 690	2 485 537

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	19 883	10 187
Fakturerade kostnader/inkassointäkter	840	1800
Försäkringsersättningar	146 992	0
Summa övriga rörelseintäkter	167 715	11 987

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-387 861	0
Reparationer	-269 947	-294 722
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-86 918	-83 588
Försäkringspremier	-38 317	-35 115
Kabel- och digital-TV	-177 331	-174 274
Återbäring från Riksbyggen	5 200	4 600
Bevakningskostnader	0	-409
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-1 550
Snö- och halkbekämpning	-23 452	-11 739
Förbrukningsinventarier	0	-936
Vatten	-126 409	-117 301
Fastighetsel	-160 238	-163 654
Uppvärmning	-307 553	-287 776
Sophantering och återvinning	-69 736	-67 751
Förvaltningsarvode drift	-12 578	-53 205
Summa driftskostnader	-1 655 140	-1 287 420

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-343 743	-339 559
Arvode, yrkesrevisorer	-11 000	-10 625
Övriga förvaltningskostnader	-26 186	-12 299
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-22 057	-9 952
Medlems- och föreningsavgifter	-4 992	-3 744
Summa övriga externa kostnader	-407 978	-376 179

Not 6 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	12 919 390	12 919 390
Mark	3 677 417	3 677 417
Miljöbod	144 743	144 743
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	16 741 550	16 741 550

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-5 266 705	-5 041 694
Miljöbod	-101 319	-86 845
	-5 368 024	-5 128 539

Årets avskrivningar

Årets avskrivningar byggnader	-225 012	-225 011
Årets avskrivningar miljöbod	-14 474	-14 474
	-239 486	-239 485

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-5 607 510	-5 368 024
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	7 427 673	7 652 685
Mark	3 677 417	3 677 417
Miljöbod	28 950	43 424 <i>hw</i>

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	72 751	72 751
Inventarier och verktyg	169 882	169 882
Installationer	92 000	92 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	334 633	334 633
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-72 751	-67 958
Inventarier och verktyg	-169 882	-169 882
Installationer	-92 000	-92 000
	-334 633	-329 840
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	0	-4 793
	0	-4 793
Ackumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-72 751	-72 751
Inventarier och verktyg	-169 882	-169 882
Installationer	-92 000	-92 000
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-334 633	-334 633
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
159 garantikapitalbevis á 500 kr i Riksbyggens Intresseförening	79 500	79 500
Summa andra långfristiga fordringar	79 500	79 500

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	6 141 914	6 291 914
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-150 000	-137 500
Nästa års omsättning av lån		-1 412 862
Långfristig skuld vid årets slut	5 991 914	4 741 552

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,83%	2024-03-01	1 441 552,00	0,00	1 441 552,00
STADSHYPOTEK	0,92%	2025-03-30	3 400 000,00	100 000,00	3 300 000,00
STADSHYPOTEK	2,53%	2027-03-30	1 450 362,00	50 000,00	1 400 362,00
Summa			6 291 914,00	150 000,00	6 141 914,00


*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera eller omsätta 150 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 600 000 kr till betlaning mellan 2 till 5 år efter balansdagen. Skulden om 5 år beräknas uppgå till 5 391 914 kr förutsatt att lånen förlängs på förfallodagen.

Not Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	16 340 000	16 340 000 <i>hw</i>

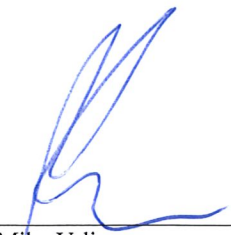
Styrelsens underskrifter

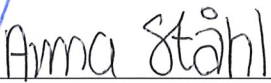
13/9 2022 Örebro
Ort och datum


Louise Gustavsson



Mikael Eriksson


Malin Rilde


Mika Valjus


Anna Ståhl

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-09-28


Heléne Majgren
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbbyggens Brf Örebrohus nr 4, org.nr. 775000-2094

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbbyggens Brf Örebrohus nr 4 för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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 30 juni 2022 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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.

Övriga upplysningar

Underleknad revisor från BoRevision är inte med namn vald av stämman.

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.

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 misstag, 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 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. 

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 Riksbyggens Brf Örebrohus nr 4 för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöters ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed 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.

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 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, 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 28/19 2022

Heléne Majjgren
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

RB Brf Örebrohus nr 4

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB Brf Örebrohus nr 4 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

