

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Örebrohus 36 i Örebro får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

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 ²
16 st	3 r o k	78-93 m ²
2 st	4 r o k	116-120 m ²
4 st	5 r o k	122 m ²
1 st	6 r o k	136 m ²

Lägenhetsyta: 3 238 m²

Inom föreningen finns dessutom 1 lokal, 16 garageplatser, 3 platser för permobil/elmoped och 12 p-platser.

Staddeenlig fastighetsbesiktning har utförts 2020-06-30.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Folksam där även bostadsrättstillägget ingår.

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

hw
1/11
Stå

Väsentliga händelser under året

Underhåll och investeringar:

- Ny garageport
- Förlängning, reparation och målning av staket mot Ålundagatan
- Utbyte av filter, ventilationsintaglägenheter (sker årligen)
- Tecknat avtal med "Örebro Tvättmaskinservice", årlig tillsyn av torkskåp och torktumlare.
- Nya skyltar har satts upp på gräsmattan längs gång- och cykelvägen.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet baserat på föreningens underhållsplan. Underhållsplanen har uppdaterats under 2020. Årets fonderingsbehov uppgår till 234 000 kronor.

Behandling av garagegolv har diskuterats under året. Leverantör av "dammbindning" efterforskas i nuläget. Anskaffning av ny porttelefon / portlås kommer sannolikt att ske under år 2021.

Årsredovisningen är upprättad enligt K2-regelverket.

Två av föreningens lån omsattes under året. 2020-09-21, långgivare SBAB, skuld 2 959 404 kr. Löptid 5 år, ränta 0,86 %. 2020-12-01, långgivare SBAB, tidigare Stadshypotek AB. Skuld 6 436 000 kr, löptid 5 år, ränta 0,94 %. Båda lånen amorteras med 40 000 kr/år


Budgeten för 2021 visar att föreningen har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 25 710 904 kr. Under året har föreningen amorterat 210 000 kr.

Styrelsen beslutade att inte höja avgifterna inför 2020. Vid årets budgetmöte kunde styrelsen konstatera att föreningens ekonomi var god och att avgifter inte behövde höjas inför 2021. Årsavgifterna har under året uppgått till 652 kr per kvm.

Föreningsinformation: 6 stycken informationsblad har delats ut.

Cykelinventering har genomförts och nya utemöbler har anskaffats. Corona-pandemin har påverkat verksamheten: vårens städdag och adventskaffet ställde in. Projekt har blivit fördröjda, bl a "Bo-pärmen" som kommer att delas ut under våren 2021.

Föreningen har egen e-postadress: orebrohus36@outlook.com 



MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid årets slut 53 (52) medlemmar. Under året har 3 (3) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Hans Andersson	ordförande
Urban Karlström	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 Hans Andersson, Lisbeth Rodefors och Ove Peterson samt suppleanterna Johan Jansson och Paula Tinfors.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-08 i Betaniakyrkans församlingssal. På stämman deltog 24 (25) medlemmar.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit styrelsen, två i förening.

Revisor har varit Didrik Thor med Lars Hellgren som suppleant, samt Heléne Maijgren, BoRevision AB med Åsa Axell, BoRevision AB som suppleant.

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

FLERÅRSÖVERSIKT

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	2 240	2 247	2 248	2 242	2 242
Resultat efter finansiella poster tkr	264	192	255	343	-352
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	39%	38%	38%	37%	36%
Årsavg.bostäder kr/m ² (exkl konsumtionsavg)	652	652	652	652	652
Bankskuld kr/m ²	7 940	8 005	8 067	8 129	8 191
Räntekostnader kr/m ²	98	105	110	121	161
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	47%	47%	62%	63%	63%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	72	73	72	71	61 <i>hw</i>

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser		Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Uppl. avgifter	Insatser			
Belopp vid årets ingång		13 922 984	1 815 229	454 797	191 602
Omföring av årets resultat enligt årsstämma				191 602	-191 602
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-129 338	129 338	
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan			234 000	-234 000	
Årets resultat					263 946
Belopp vid årets slut	0	13 922 984	1 919 891	541 737	263 946

RESULTATDISPOSITION


Balanserat resultat	646 399
Disposition ur UH-fond	129 338
Avsatt till UH-fond	- 234 000
Årets resultat	263 946
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	805 683

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning 805 683

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 1 919 891 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 159 284 kr.

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



Brf Örebrohus 36 i Örebro

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 240 011	2 246 693
Summa rörelseintäkter		2 240 011	2 246 693
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 072 029	-1 144 105
Övriga externa kostnader	Not 4	-13 797	-25 510
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-121 388	-94 581
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-459 179	-459 179
Summa rörelsekostnader		-1 666 393	-1 723 374
Rörelseresultat		573 618	523 319
Finansiella poster			
Övriga räntetäkter och liknande resultatposter	Not 7	7 041	8 033
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-316 713	-339 750
Summa finansiella poster		-309 672	-331 717
Årets resultat		263 946	191 602

2020-12-31
 Brf Örebrohus
 2020-12-31

Brf Örebrohus 36 i Örebro

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9 37 679 419 38 138 598

Summa materiella anläggningstillgångar

37 679 419 38 138 598

Summa anläggningstillgångar

37 679 419 38 138 598

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 10 12 708 0

Övriga kortfristiga fordringar

Not 11 2 763 249 2 165 139

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

42 411 47 439

Summa kortfristiga fordringar

2 818 368 2 212 578

Kortfristiga placeringar

Summa kortfristiga placeringar

Kassa och bank

Not 12 2 356 194 2 349 153

Summa omsättningstillgångar

5 174 562 4 561 731

SUMMA TILLGÅNGAR

42 853 981 42 700 329

→ LK
 P. J. H.

Brf Örebrohus 36 i Örebro

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

13 922 984

13 922 984

Fond för yttre underhåll

1 919 891

1 815 229

Summa bundet eget kapital

15 842 875

15 738 213

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

541 737

454 797

Årets resultat

263 946

191 602

Summa fritt eget kapital

805 683

646 399

Summa eget kapital**16 648 558****16 384 612**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

19 113 904

16 335 500

Summa långfristiga skulder

19 113 904

16 335 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

6 597 000

9 585 404

Leverantörsskulder

136 841

63 762

Skatteskuld

0

684

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

357 678

330 367

Summa kortfristiga skulder

7 091 519

9 980 217

Summa skulder**26 205 423****26 315 717****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****42 853 981****42 700 329**

20 Uk
 BOP Hg

Brf Örebrohus 36 i Örebro**Kassaflödesanalys****2020-12-31****2019-12-31****Löpande verksamhet**

Resultat efter finansiella poster	263 946	191 602
-----------------------------------	---------	---------

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	459 179	459 179
Inkomstskatt	0	0
Uppskrivning av fastighet	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>723 125</u>	<u>650 781</u>

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 472	11 439
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	99 706	-9 517
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>809 360</u>	<u>652 703</u>

Investeringsverksamhet

Investeringar i fastigheter och mark	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>

Finansieringsverksamhet

Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut	-210 000	-200 000
Inbetalda insatser	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-210 000</u>	<u>-200 000</u>

Årets kassaflöde**599 360****452 703****Likvida medel vid årets början****4 491 697****4 038 994****Likvida medel vid årets slut****5 091 056****4 491 697**

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

W
U
Ha

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

Samtliga lån som förfaller till betalning 2021 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

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. 

22
Uk
Hä

Brf Örebrohus 36 i Örebro

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 111 880	2 111 880
Hyror	139 401	137 376
Övriga intäkter	700	4 522
Bruttoomsättning	<u>2 251 981</u>	<u>2 253 778</u>
Hysesbortfall	-11 970	-7 085
	2 240 011	2 246 693
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetskötsel, serviceavtal mm	166 019	150 774
Reparationer	113 776	79 346
El	63 376	75 023
Uppvärmning	291 159	312 548
Vatten	68 143	54 063
Sophämtning	49 480	47 423
Övriga avgifter	59 116	58 374
Förvaltningskostnader	57 512	70 461
Fastighetsavgift	68 060	65 980
Övriga driftskostnader	6 051	6 018
Planerat underhåll	129 338	224 095
	1 072 029	1 144 105
Not 4 Övriga externa kostnader		
Hyra lokal och parkering	0	600
Kontorsmaterial och trycksaker	667	1 112
Porto och bankavgifter	0	9
Juridiska avgifter	300	300
Revisionskostnad	11 300	11 000
Medlems- och styrelseaktiviteter	830	8 144
Övriga kostnader	700	4 345
	13 797	25 510
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	96 522	74 070
Övriga arvoden	3 864	0
Revisorsarvode	4 008	5 569
Sociala kostnader	16 994	14 942
	121 388	94 581
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	459 179	459 179
	459 179	459 179
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter	7 041	8 033
	7 041	8 033
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	315 713	338 136
Övriga finansiella kostnader	1 000	1 614
	316 713	339 750 hw

2020-12-31
 B
 H

Brf Örebrohus 36 i Örebro

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 9 Byggnader och mark		
Byggnad		
Ingående anskaffningsvärde	42 244 916	42 244 916
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 244 916	42 244 916
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 051 402	-4 592 223
Årets avskrivningar	-459 179	-459 179
Utgående avskrivningar	-5 510 581	-5 051 402
Bokfört värde	36 734 335	37 193 514
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	945 084	945 084
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	945 084	945 084
Bokfört värde	945 084	945 084
Summa byggnader och mark	37 679 419	38 138 598
Taxeringsvärde för Städet 8 i Örebro. Värdeår 2001.		
Byggnad - bostäder hyreshus	37 000 000	37 000 000
Byggnad - lokaler	546 000	546 000
	37 546 000	37 546 000
Mark - bostäder hyreshus	17 000 000	17 000 000
Mark - lokaler	544 000	544 000
	17 544 000	17 544 000
Taxeringsvärde totalt	55 090 000	55 090 000 <i>hw</i>

hw
OK
JA

Brf Örebrohus 36 i Örebro

Noter	2020-12-31	2019-12-31			
Not 10 Kundfordringar					
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	12 708	0			
	12 708	0			
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	27 384	22 132			
Skattefordran	533	0			
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank	2 734 862	2 142 544			
Övriga fordringar	470	463			
	2 763 249	2 165 139			
Not 12 Kassa och bank					
Bankkonto	2 354 194	2 347 153			
Handkassa	2 000	2 000			
	2 356 194	2 349 153			
Not 13 Eget kapital					
	Medlemsinsatser				
	Uppl. avgifter	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång		13 922 984	1 815 229	454 797	191 602
Omföring av årets resultat enligt årsstämma				191 602	-191 602
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-129 338	129 338	
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan			234 000	-234 000	
Årets resultat					263 946
Belopp vid årets slut	0	13 922 984	1 919 891	541 737	263 946
Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	20827904	1,40%	2021-06-11	6 437 000	40 000
SBAB	20827939	0,86%	2025-08-15	2 949 404	40 000
SBAB	31584647	0,94%	2025-11-14	6 426 000	40 000
Stadshypotek AB	49635	1,04%	2023-12-01	3 461 500	40 000
Stadshypotek AB	984686	1,19%	2022-09-01	6 437 000	40 000
				25 710 904	200 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				19 113 904	
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					24 710 904
Ställda säkerheter					
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i>					
Fastighetsinteckningar				29 430 000	29 430 000
Summa ställda säkerheter				29 430 000	29 430 000
Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				200 000	200 000
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)				6 397 000	9 385 404
				6 597 000	9 585 404
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter				181 886	166 713
Upplupna räntekostnader				17 134	20 022
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				158 658	143 632
				357 678	330 367

22 9 14
 F Ha

Brf Örebrohus 36 i Örebro**Noter****2020-12-31****2019-12-31**

Örebro, 2021-03-17



Bo Johansson



Urban Karlström



Hans Andersson



Ove Petersson



Johan Jansson

Tjänstgörande suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-17



Didrik Thor

Av stämman vald revisor



Helene Maljgren

BöRevision AB

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Örebrohus 36 för år 2020.

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 2020 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 revisionssed 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 revisionssed 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 den andra informationen 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 identifieras 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

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

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 Brf Örebrohus 36 för år 2020 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor 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 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 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 överträdelse 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.

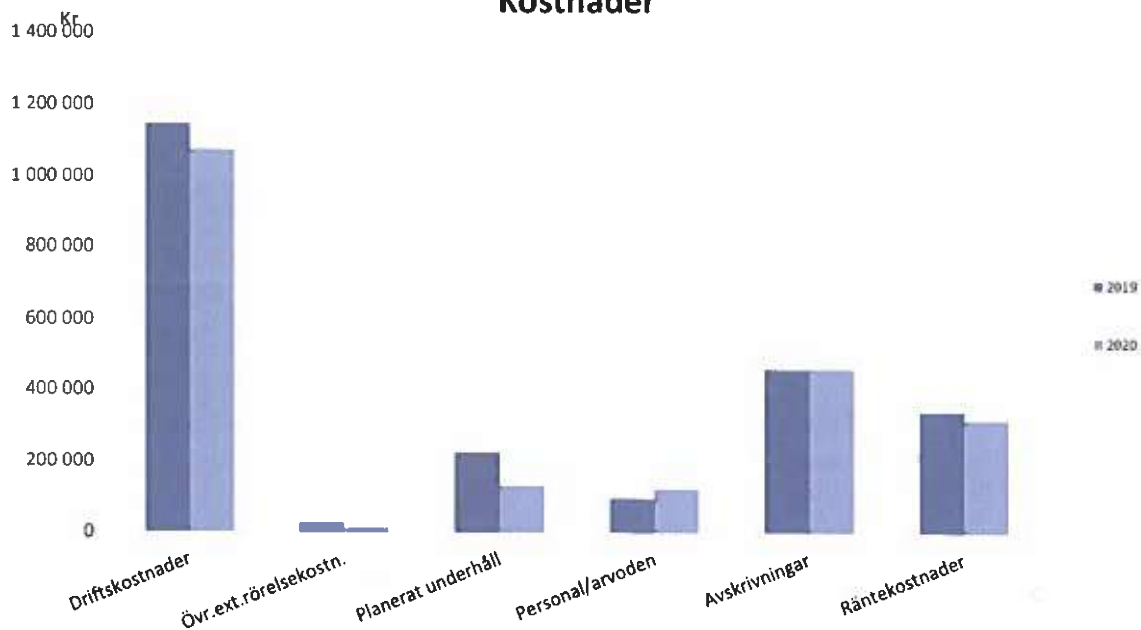
Örebro den 17/3 2021


Heléne Majjgren
BoRevision i Sverige AB


Didrik Thor
Förtroendevald revisor

Brf Örebrohus 36 i Örebro

Kostnader



Driftkostnader

