

## **ÅRSREDOVISNING**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Brunnsparcken 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 2013-03-14.

Föreningen äger fastigheterna Parklyckan 49, 50 och 51 i Örebro, vilka färdigställdes under december 2014.

På fastigheterna finns 2 hus fördelat på 15 lägenheter i varje hus med adress Brunnslyckevägen 4-6. Husen har fyra våningar och är anslutna för elleverans och fjärrvärme via EON. Individuell mätning av hushållsel samt gemensam mätning av värme och vatten.

Föreningens 30 lägenheter fördelar sig enligt följande:

14 st	3 rok	79 m <sup>2</sup>
16 st	4 rok	94 m <sup>2</sup>

Lägenhetsyta: 2 610 m<sup>2</sup>

Inom föreningen finns 30 p-platser, varav 16 stycken är under tak.

Inflyttning skedde under december 2014.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Bergslagen.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har skett.

Fastighetsskötseln har under året utförts av Egeryds Fastighetsförvaltning. Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Mälardalarna. Digital-TV levereras via Telia.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

*Underhåll och investeringar:* Plantering av buskar och flytt av växter.

Enligt stadgarna ska avsättning till fond för yttre underhåll ske enligt underhållsplan. Årets avsättning uppgår till 186 000 kr.

*Ekonomi:* Årsredovisningen är upprättad enligt K2-regelverket.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 26 052 000 kr. Under året har föreningen amorterat 144 000 kr.

Styrelsen beslutade om oförändrade avgifter inför 2019 vilket ger en årsavgift på 606 kr/kvm. Styrelsen har även beslutat om oförändrade avgifter inför 2020.

Med nuvarande räntenivåer ser styrelsen möjligheter till bibehållen avgiftsnivå.

*Föreningsinformation:* Styrelsen har deltagit i informationsträff med E-on gällande fjärrvärme och laddstolpar.

Julfest och städdag har arrangerats under året.

Medlemmar får löpande information via hemsida och mail.

Föreningen har en egen hemsida och e-post:

[www.brunnsparken.nu](http://www.brunnsparken.nu)

[styrelsen@brunnsparken.nu](mailto:styrelsen@brunnsparken.nu)

## **MEDLEMSINFORMATION**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-14 i Brunnen, Brunnsparken. På stämman deltog 34 (20) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 44 (46) medlemmar.

Under året har 5 (2) lägenhetsöverlåtelser skett, varav en genom arv och en genom bodelning.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Peter Nymark	ordförande
Annelie Tharaldsson	vice ordförande
Inger Nilsson	sekreterare
Emma Lundin	ledamot
Suada Besic	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Annelie Tharaldsson och Inger Nilsson.

Styrelsen har hållit 7 (7) protokollförda sammanträden under året.

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

*Revisor* har varit Peter Lindblad, LR Revision i Örebro.

*Valberedning* har varit Gunvor Sundmark (sammankallande) och Christina Wiik.



## 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	1 801	1 802	1 884	2 041	2 047
Resultat efter finansiella poster tkr	-103	-51	174	365	405
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	68%	67%	66%	66%	65%
Årsavg.bostäder kr/m <sup>2</sup> (exkl konsumtionsavg)	606	606	633	706	721
Bankskuld kr/m <sup>2</sup>	9 982	10 037	10 858	10 913	10 969
Räntekostnader kr/m <sup>2</sup>	127	132	137	138	159
Avsättning underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	71	94	31	31	31

## Förändringar i eget kapital

	Uppskrivn.- Underh.-			Balanserat	Årets resultat
	Insatser	fond	fond	resultat	
Belopp vid årets ingång	53 940 000	7 618 300	451 287	-7 125 554	-51 322
Omföring av årets resultat enligt årsstämma				-51 322	51 322
Förskjutning uppskrivningsfond		-65 675		65 675	
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			0	0	
Avsättn. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			186 000	-186 000	
Under året erlagda insatser					
Årets resultat					-102 856
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>53 940 000</b>	<b>7 552 625</b>	<b>637 287</b>	<b>-7 297 201</b>	<b>-102 856</b>



## RESULTATDISPOSITION

Ansamlad förlust	- 7 176 875
Disposition ur UH-fond	-
Avsatt till UH-fond	- 186 000
Förskjutning uppskrivningsfond	65 675
Årets resultat	- <u>102 856</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	- 7 400 056

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt nedan:

Balanseras i ny räkning - 7 400 056

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 637 287 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir -288 856 kr.

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



**Brf Brunnsparcken 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	1 801 288	1 802 489
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 801 288</b>	<b>1 802 489</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-927 002	-876 644
Övriga externa kostnader	Not 4	-28 263	-18 146
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-58 565	-58 290
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-560 125	-560 125
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 573 956</b>	<b>-1 513 204</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>227 332</b>	<b>289 284</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	1 066	2 708
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-331 254	-343 314
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-330 188</b>	<b>-340 606</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-102 856</b>	<b>-51 322</b>



## Brf Brunnsparcken i Örebro

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	79 839 375	80 399 500
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>79 839 375</u>	<u>80 399 500</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Placeringar	Not 10	311 486	310 420
		<u>311 486</u>	<u>310 420</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b><u>80 150 861</u></b>	<b><u>80 709 920</u></b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 11	1 163	1 138
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	3 952	3 952
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 999	57 619
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>71 114</u>	<u>62 709</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>			
<i>Kassa och bank</i>	Not 13	815 960	530 945
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b><u>887 074</u></b>	<b><u>593 654</u></b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>81 037 935</u></b>	<b><u>81 303 573</u></b>



## Brf Brunsparken i Örebro

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>	Not 14	
Medlemsinsatser	53 940 000	53 940 000
Uppskrivningsfond	7 552 625	7 618 300
Fond för yttre underhåll	637 287	451 287
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>62 129 912</u>	<u>62 009 587</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-7 297 200	-7 125 554
Årets resultat	-102 856	-51 322
<i>Summa ansamlad förlust</i>	<u>-7 400 056</u>	<u>-7 176 875</u>
<b>Summa eget kapital</b>	<b><u>54 729 856</u></b>	<b><u>54 832 712</u></b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15	
<i>Summa långfristiga skulder</i>	<u>16 602 000</u>	<u>26 052 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	9 450 000	144 000
Leverantörsskulder	52 561	59 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	<u>9 706 079</u>	<u>418 862</u>
<b>Summa skulder</b>	<b><u>26 308 079</u></b>	<b><u>26 470 862</u></b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b><u>81 037 935</u></b>	<b><u>81 303 573</u></b>

**Brf Brunnsparcken i Örebro****Kassaflödesanalys****2019-12-31****2018-12-31****Löpande verksamhet**

Resultat efter finansiella poster -102 856 -51 322

**Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

Avskrivningar 560 125 560 125

Kassaflöde från löpande verksamhet 457 269 508 803

**Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital**

Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar -8 405 27 464

Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder -18 783 -34 281

Kassaflöde från löpande verksamhet 430 081 501 987

**Finansieringsverksamhet**

Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut -144 000 -2 144 000

Finansiella placeringar -1 066 997 292

Kassaflöde från finansieringsverksamhet -145 066 -1 146 708

**Årets kassaflöde 285 015 -644 721****Likvida medel vid årets början 530 945 1 175 667****Likvida medel vid årets slut 815 960 530 945**

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





## Brf Brunnsparken 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 och skrivs av på 120 år.

Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas	%
Ursprunglig byggnad	0,8

##### **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.

##### **Övrigt**

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

**Brf Brunnsparken i Örebro**

<b>Noter</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 2018-12-31</b>
<b>Not 2 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	1 581 672	1 581 672
Hyror	175 200	175 200
Övriga intäkter	51 916	49 217
Bruttoomsättning	<u>1 808 788</u>	<u>1 806 089</u>
Hyresbortfall	<u>-7 500</u>	<u>-3 600</u>
	<b>1 801 288</b>	<b>1 802 489</b>
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	313 302	265 632
Reparationer	34 040	42 811
El	95 836	88 573
Uppvärmning	163 628	175 358
Vatten	80 529	67 549
Sophämtning	49 702	47 781
Övriga avgifter	139 684	106 442
Förvaltningskostnader	50 281	48 385
Planerat underhåll	0	34 113
	<u>927 002</u>	<u>876 644</u>
<b>Not 4 Övriga externa kostnader</b>		
Kontorsmaterial och trycksaker	963	1 199
Porto och bankavgifter	3 315	2 892
Juridiska avgifter	99	0
Revisionskostnad	13 113	8 563
Medlems- och styrelseaktiviteter	8 986	5 492
Övriga kostnader	<u>1 788</u>	<u>0</u>
	<b>28 263</b>	<b>18 146</b>
<b>Not 5 Personalkostnader och arvoden</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	46 500	45 500
Sociala kostnader	<u>12 065</u>	<u>12 790</u>
	<b>58 565</b>	<b>58 290</b>
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
<b>Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader	<u>560 125</u>	<u>560 125</u>
	<b>560 125</b>	<b>560 125</b>
<b>Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter	<u>1 066</u>	<u>2 708</u>
	<b>1 066</b>	<b>2 708</b>
<b>Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	330 856	343 314
Övriga finansiella kostnader	<u>398</u>	<u>0</u>
	<b>331 254</b>	<b>343 314</b>

**Brf Brunnsparken i Örebro**

<b>Noter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Not 9 Byggnader och mark</b>		
Byggnad		
Ingående anskaffningsvärde	59 334 000	59 334 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 334 000	59 334 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 977 800	-1 483 350
Årets avskrivningar	-494 450	-494 450
Utgående avskrivningar	-2 472 250	-1 977 800
Ingående nedskrivningar	7 618 300	7 683 975
Årets nedskrivningar	-65 675	-65 675
Utgående ackumulerade nedskrivningar	7 552 625	7 618 300
<b>Bokfört värde</b>	<b>64 414 375</b>	<b>64 974 500</b>
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	15 425 000	15 425 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 425 000	15 425 000
<b>Bokfört värde</b>	<b>15 425 000</b>	<b>15 425 000</b>
<b>Summa byggnader och mark</b>	<b>79 839 375</b>	<b>80 399 500</b>
Taxeringsvärde för Parklyckan 49 m.fl. i Örebro. Värdeår 2014.		
Byggnad - bostäder hyreshus	41 200 000	36 400 000
	41 200 000	36 400 000
Mark - bostäder hyreshus	14 400 000	7 612 000
	14 400 000	7 612 000
Taxeringsvärde totalt	55 600 000	44 012 000
<b>Not 10 Placeringar</b>		
Placering SBAB	311 486	310 420
	<b>311 486</b>	<b>310 420</b>

**Brf Brunnsparcken i Örebro**

Noter	2019-12-31	2018-12-31
<b>Not 11 Kundfordringar</b>		
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	1 163	1 138
	<b>1 163</b>	<b>1 138</b>
<b>Not 12 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	3 952	3 952
	<b>3 952</b>	<b>3 952</b>
<b>Not 13 Kassa och bank</b>		
Bankkonto	815 960	530 945
	<b>815 960</b>	<b>530 945</b>

**Not 14 Eget kapital**

	Insatser	Uppskrivn.- fond	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	53 940 000	7 618 300	451 287	-7 125 554	-51 322
Omföring av årets resultat enligt årsstämma				-51 322	51 322
Förskjutning uppskrivningsfond		-65 675		65 675	
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			0	0	
Avsättn. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			186 000	-186 000	
Årets resultat					-102 856
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>53 940 000</b>	<b>7 552 625</b>	<b>637 287</b>	<b>-7 297 201</b>	<b>-102 856</b>

**Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	806648	1,74%	2020-06-30	9 354 000	48 000
Stadshypotek AB	970384	1,00%	2021-06-30	9 354 000	48 000
Stadshypotek AB	971254	1,00%	2021-06-30	7 344 000	48 000
				26 052 000	144 000

**Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 16 602 000**  
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 25 332 000

**Ställda säkerheter**

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

Fastighetsinteckningar	28 700 000	28 700 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>28 700 000</b>	<b>28 700 000</b>

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Förutbetalda hyror och avgifter	156 623	166 367
Upplupna räntekostnader	1 120	1 126
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	45 775	48 119
	<b>203 518</b>	<b>215 612</b>



**Brf Brunnsparken i Örebro**

**Noter**

**2019-12-31**

**2018-12-31**

Örebro, 2020-03-23

  
Annelie Tharaldsson

  
Emma Luedin

  
Inger Nilsson

  
Suada Besic

  
Peter Nymark

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-03-29

  
Peter Lindblad

LR Revision Örebro

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Brunnsparken i Örebro  
Org.nr 769626-0525

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brunnsparken i Örebro för räkenskapsåret 2019.

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 2019-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 revisorssed 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 inhämtats 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 och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Brunnsparcken i Örebro för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 *Revisorers 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.

### Revisorers 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 29 mars 2020

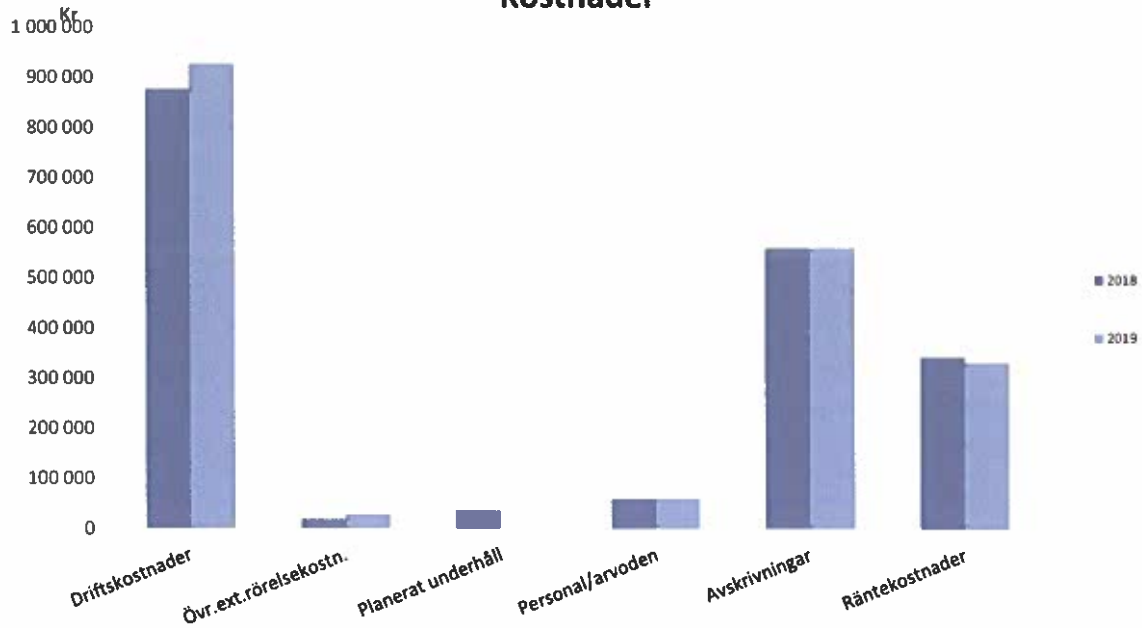


Peter Lindblad  
Auktoriserad revisor



## Brf Brunsparken i Örebro

### Kostnader



### Driftkostnader

