
Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

RB Brf Örebrohus nr 4
Org nr: 775000-2094



DAGORDNING

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB Brf Örebrohus nr 4 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

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 43 991 000 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 126 tkr och planerat underhåll för 43 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 38 418 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 281 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 027 tkr.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Målning p-platser och byte takplåt.	42 853

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Samuel Wretenberg	Ordförande	2024
Johan Andersson	Sekreterare	2024
Anna Ståhl	Ledamot	2023
Mikael Eriksson	Vice ordförande	2023
Malin Rilde	Ledamot utsedd av Riksbyggen	2023
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Isac Odén	Suppleant	2024
Johan Hallor	Suppleant	2024
Kristian Bjerså	Suppleant	2024
Sandra Korpinen	Suppleant utsedd av Riksbyggen	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
BoRevision AB	Revisor BoRevision AB	2023
Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fredrik Kempemo	Valberedning (sammankallande)	2023
Linnéa Granberg	Valberedning	2023
Vincent Envall	Valberedning	2023

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 2022-07-01 då den höjdes med 2 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgiften med 5 % fr o m 2023-07-01. *hax*

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 74 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 72 personer.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	2 659	2 578	2 486	2 464	2 469
Resultat efter finansiella poster	527	300	461	595	-119
Soliditet %	51	48	46	40	36

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	45 400	8 171 721	-2 386 985	300 036
Disposition enl. årsstämmobeslut			300 036	-300 036
Reservering underhållsfond		1 027 000	-1 027 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-42 853	42 853	
Årets resultat				527 012
Vid årets slut	45 400	9 155 868	-3 071 096	527 012

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 086 949
Årets resultat	527 012
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 027 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	42 853
Summa	-2 544 084

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 544 084**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 658 967	2 577 690
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 972	167 715
Summa rörelseintäkter		2 671 929	2 745 405
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 310 967	-1 655 140
Övriga externa kostnader	Not 5	-434 033	-407 978
Personalkostnader		-96 044	-86 117
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-239 485	-239 485
Summa rörelsekostnader		-2 080 529	-2 388 720
Rörelseresultat		591 399	356 685
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 590	7 632
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 594	172
Räntekostnader och liknande resultatposter		-76 571	-64 453
Summa finansiella poster		-64 387	-56 649
Resultat efter finansiella poster		527 012	300 036
Årets resultat		527 012	300 036

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	10 894 555	11 134 040
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 894 555	11 134 040
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 8	79 500	79 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		79 500	79 500
Summa anläggningstillgångar		10 974 055	11 213 540
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		36	35
Övriga fordringar		45 993	42 123
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		165 968	152 187
Summa kortfristiga fordringar		211 997	194 345
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 933 434	1 411 417
Summa kassa och bank		1 933 434	1 411 417
Summa omsättningstillgångar		2 145 431	1 605 763
Summa tillgångar		13 119 486	12 819 303

0
nir

Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	45 400	45 400
Fond för yttre underhåll	9 155 868	8 171 721
Summa bundet eget kapital	9 201 268	8 217 121
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-3 071 096	-2 386 985
Årets resultat	527 012	300 036
Summa fritt eget kapital	-2 544 084	-2 086 949
Summa eget kapital	6 657 184	6 130 172
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	4 400 362
Summa långfristiga skulder	4 400 362	5 991 914
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	1 591 552
Leverantörsskulder	80 611	161 778
Skatteskulder	6 276	4 517
Övriga skulder	33 228	33 256
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	350 273	347 666
Summa kortfristiga skulder	2 061 940	697 217
Summa eget kapital och skulder	13 119 486	12 819 303

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.

hce

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 973 136	1 934 532
Hyrer, lokaler	154 674	153 864
Hyrer, p-platser	33 000	33 000
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-88 955	-96 588
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-106
Bränsleavgifter, bostäder	285 840	285 840
Elavgifter	127 176	93 052
Kabel-tv-avgifter	174 096	174 096
Summa nettoomsättning	2 658 967	2 577 690

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Överlåtelse och pantförskrivningsavgifter	12 372	19 883
Öresutjämning	-10	0
Fakturerade kostnader/inkassoavgifter	600	840
Försäkringsersättningar	0	146 992
Summa övriga rörelseintäkter	12 962	167 715

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-42 853	-387 861
Reparationer	-125 598	-269 947
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-90 091	-86 918
Försäkringspremier	-40 695	-38 317
Kabel- och digital-TV	-185 716	-177 331
Återbäring från Riksbyggen	3 900	5 200
Obligatoriska besiktningar	-47 125	0
Snö- och halkbekämpning	-34 812	-23 452
Förbrukningsinventarier	-1 519	0
Vatten	-137 706	-126 409
Fastighetsel	-189 023	-160 238
Uppvärmning	-339 300	-307 553
Sophantering och återvinning	-80 428	-69 736
Förvaltningsarvode drift	0	-12 578
Summa driftskostnader	-1 310 967	-1 655 140

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-383 974	-343 743
Arvode, yrkesrevisorer	-11 375	-11 000
Övriga förvaltningskostnader	-18 701	-26 186
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 479	-22 057
Medlems- och föreningsavgifter	-4 992	-4 992
Bankkostnader		0
Övriga externa kostnader	-4 512	0
Summa övriga externa kostnader	-434 033	-407 978

Not 6 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	12 919 390	12 919 390
Mark	3 677 417	3 677 417
Miljöbod	144 743	144 743
	16 741 550	16 741 550
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	16 741 550	16 741 550

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-5 491 717	-5 266 705
Miljöbod	-115 793	-101 319
	-5 607 510	-5 368 024

Årets avskrivningar

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

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-5 846 995 -5 607 510****Restvärde enligt plan vid årets slut****10 894 554 11 134 040****Varav**

Byggnader	7 202 661	7 427 673
Mark	3 677 417	3 677 417
Miljöbod	14 476	28 950

Taxeringsvärden

Bostäder	43 198 000	43 198 000
Lokaler	793 000	793 000

Totalt taxeringsvärde	43 991 000	43 991 000
<i>varav byggnader</i>	<i>30 193 000</i>	<i>30 193 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>13 798 000</i>	<i>13 798 000</i>

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
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
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-72 751	-72 751
Inventarier och verktyg	-169 882	-169 882
Installationer	-92 000	-92 000
	-334 633	-334 633
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	0	0
	0	0
Akkumulerade 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

	2023-06-30	2022-06-30
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

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	5 991 914	6 141 914
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-150 000	-150 000
Nästa års omsättning av lån	-1 441 552	
Långfristig skuld vid årets slut	4 400 362	5 991 914

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,83%	2024-03-01	1 441 552,00	0,00	0,00	1 441 552,00
STADSHYPOTEK	0,92%	2025-03-30	3 300 000,00	0,00	100 000,00	3 200 000,00
STADSHYPOTEK	2,53%	2027-03-30	1 400 362,00	0,00	50 000,00	1 350 362,00
Summa			6 141 914,00	0,00	150 000,00	5 991 914,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera eller omsätta 1 591 552 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 600 000 kr till betalning mellan 2 till 5 år efter balansdagen. Skulden om 5 år beräknas uppgå till 5 241 914 kr förutsatt att lånen förlängs på förfallodagen.

Not Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	16 340 000	16 340 000

Väsentlig händelser efter räkenskapsåret

Elstöd att erhålla kr 49 980 (beslut 230731).



Styrelsens underskrifter

Örebro 2023-09-28

Ort och datum

Samuel Wretenberg

Samuel Wretenberg

Johan Andersson

Johan Andersson

Mikael Eriksson

Mikael Eriksson

Anna Ståhl

Anna Ståhl

Malin Rilde

Malin Rilde

Min revisionsberättelse har lämnats 2/10 2023

Åsa Axell

Åsa Axell

BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Örebrohus nr 4 för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet 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.

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

Övriga upplysningar

Ordinarie föreningsstämma utsåg Heléne Majjgren från BoRevision till revisor. Då hon avgått under året har revisionen i stället utförts av undertecknad revisor från BoRevision, som dock inte med namn är utsedd av föreningsstämman.

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 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. 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.

Max

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 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Örebro den 2 oktober 2023

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB

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

