
Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

BRF Vallen Riksbyggen Örebro
Org nr: 775000-2037



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 har att jämte ordföranden 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 skall 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 föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
.....
- t) Stämmans avslutande.
.....

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Vallen Riksbyggen
Örebro får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2019-07-01 till 2020-06-30

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 har sitt säte i Örebro kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 415 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -7 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten kv 69 Grävlingen 13-14 i Örebro kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 120 lägenheter samt 1 affärshus med 4 st affärslokaler, därav 2 st med bostadsrätt som innehas av föreningen, uppförda. Byggnaderna är uppförda 1960-1961. Fastighetens adress är Nygatan 82-84 och Engelbreksgatan 74-76 i Örebro.

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


Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	Summa
60	60	120

Total tomtatarea:	6 839 m ²
Total bostadsarea:	7 500 m ²
Total lokalarea:	524 m ²

Årets taxeringsvärde	121 963 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	121 963 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal. Egerys har biträtt styrelsen med föreningens tekniska 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 416 tkr och planerat underhåll för 811 tkr. Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 15 003 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på ca 500 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 700 tkr.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Ombyggnad kallvatten	70 750
Takmålning Nygatan 82 och 84	521 026
Garage och p-platser: nya platser och motorvärmastolpar	218 917

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	T.o.m. ordinarie stämma
Hans Lundberg	Ordförande	2020
Christian Tingö-Larsson	Ledamot	2020
Anders Persson	Ledamot	2021
Jörgen Funck	Ledamot	2020
Anneli Boman	Ledamot	2020
Marcus Forsberg	Ledamot Riksbyggen	2020

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	T.o.m. ordinarie stämma
Ewa Leitzler	Suppleant	2020
Per-Ove Andersson	Suppleant	2021
Åsa Sterner	Suppleant	2020
Jan Rönnkvist	Suppleant	2021
Ena Hadzismajlovic	Suppleant Riksbyggen	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	T.o.m. ordinarie stämma
Johan Ramstedt	Revisor Ernst & Young	2020

Valberedning	Uppdrag	T.o.m. ordinarie stämma
Ewa Dahlberg	Valberedning (sammankallande)	2020
Håkan Bågenvik	Valberedning	2020

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen ändrade årsavgiften för bostäder senast 2014-07-01 då den höjdes med 2 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften för bostäder med 5 % från och med 2020-07-01.

Föreningen har gjort en uppskrivning av markvärdet till nuvarande taxeringsvärde för att få en mer rättvisande bild av värdet på föreningens mark.

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 164 personer (föregående år 157 personer).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	19/20	18/19	17/18	16/17	15/16
Nettoomsättning	3 857	3 670	3 785	3 858	3 826
Resultat efter finansiella poster	-422	-472	-2 344	506	-242
Balansomslutning	58 181	9 080	8 190	9 944	9 800
Soliditet	85 %	5 %	11 %	30 %	28 %

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlems- insatser	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	420 783	0	1 892 459	-1 426 374	-472 137
Disposition enl. årsstämmobeslut				-472 137	472 137
Reservering underhållsfond			700 000	-700 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-810 693	810 693	
Uppskrivning av anläggningstillgång		49 703 746			
Årets resultat					-421 987
Vid årets slut	420 783	49 703 746	1 781 766	-1 787 818	-421 987

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 898 510
Årets resultat	-421 987
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-700 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	810 693
Summa	-2 209 804

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att överföra i ny räkning	-2 209 804
----------------------------------	-------------------

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

h

Resultaträkning

Belopp i kr	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30	
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 856 943	3 669 935
Övriga rörelseintäkter		142 114	19 036
Summa rörelseintäkter		3 999 057	3 688 971
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 3	-3 405 963	-3 114 260
Övriga externa kostnader	Not 4	-412 332	-437 556
Personalkostnader		-98 843	-116 064
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-415 036	-415 059
Summa rörelsekostnader		-4 332 173	-4 082 940
Rörelseresultat		-333 116	-393 969
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	5 760
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		44	121
Räntekostnader och liknande resultatposter		-88 915	-84 048
Summa finansiella poster		-88 870	-78 168
Resultat efter finansiella poster		-421 987	-472 137
Årets resultat		-421 987	-472 137

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 5	56 173 408	6 831 442
Inventarier, verktyg och installationer	Not 6	778 361	831 618
Summa materiella anläggningstillgångar		56 951 769	7 663 060
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag		30 000	30 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav		290 000	290 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		320 000	320 000
Summa anläggningstillgångar		57 271 769	7 983 060
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	7 243
Övriga fordringar		31 099	9 541
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		194 874	117 532
Summa kortfristiga fordringar		225 973	134 316
Kassa och bank			
Kassa och bank		683 309	962 902
Summa kassa och bank		683 309	962 902
Summa omsättningstillgångar		909 282	1 097 218
Summa tillgångar		58 181 051	9 080 278

Balansräkning

Belopp i kr	2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	420 783	420 783
Uppskrivningsfond	49 703 746	0
Fond för yttre underhåll	1 781 766	1 892 459
Summa bundet eget kapital	51 906 295	2 313 242
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-1 787 817	-1 426 374
Årets resultat	-421 987	-472 137
Summa fritt eget kapital	-2 209 804	-1 898 510
Summa eget kapital	49 696 491	414 732
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 7	7 624 794
Summa långfristiga skulder	7 624 794	7 856 794
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 7	200 000
Leverantörsskulder	178 572	102 712
Skatteskulder	18 594	12 354
Övriga skulder	82 993	80 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	379 608	461 686
Summa kortfristiga skulder	859 767	808 752
Summa eget kapital och skulder	58 181 052	9 080 278

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	75
Installationer	Linjär	20
Standardförbättringar	Linjär	30

Mark är inte föremål för avskrivningar.

8

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 405 664	2 405 664
Hyror, lokaler	297 198	298 838
Hyror, garage	72 000	48 000
Hyror, p-platser	78 200	44 520
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-4 900	-33 900
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-140	0
Rabatter (hyseslokaler)	-27 824	0
Bränsleavgifter, bostäder	823 164	823 164
Elavgifter inkl. ev. ersättningar till medlemmar	213 581	83 649
Summa nettoomsättning	3 856 943	3 669 935

Not 3 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	-810 693	-42 966
Reparationer	-416 197	-852 348
Fastighetsskatt	-205 110	-198 870
Arrendeavgifter	-5 750	-5 750
Försäkringspremier	-105 733	-96 164
Digitala tjänster (Comhem)	-215 977	0
Digitala tjänster (Telenor/B2 Bredband och Telia)	-27 178	-220 770
Återbäring från Riksbyggen	0	2 700
Obligatoriska besiktningar (hissar)	-9 686	-7 122
Bevakningskostnader	-1 428	0
Snö- och halkbekämpning	-21 173	-41 095
Drift/förbrukning, övrigt (utlägg, årsstämmor, energideklaration, mm)	-99 827	-80 364
Vatten	-166 463	-143 585
Fastighetsel	-499 239	-505 601
Uppvärmning	-641 139	-747 158
Sophantering	-147 687	-143 317
Trädgårdsskötsel utöver förvaltningsavtal	-32 682	-31 850
Summa driftkostnader	-3 405 963	-3 114 260

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning	-229 919	-219 762
Arvode, yrkesrevisorer	-15 875	-13 625
Förvaltningsarvode teknisk förvaltning	-103 486	-92 182
Inkassoavgifter (medlemmar) som vidarefaktureras	-2 125	-7 374
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-31 407	-18 956
Kontorsmateriel	-10 200	-10 550
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-28 237
Medlems- och föreningsavgifter	-11 520	-11 520
Konsultarvoden	0	-33 800
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Juridiska kostnader	-6 250	0
Summa övriga externa kostnader	-412 332	-437 556

BT

**Not 5 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden**

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Byggnader	13 805 005	13 805 005
Mark	291 254	291 254
Standardförbättringar	2 386 930	0
	16 483 189	14 096 259
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar	0	2 386 930
	0	2 386 930
Årets uppskrivningar		
Mark	49 703 746	0
	49 703 746	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	66 186 935	16 483 189
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-9 572 184	-9 289 945
Standardförbättringar	-79 564	0
	-9 651 748	-9 289 945
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-282 215	-282 239
Årets avskrivning standardförbättringar	-79 564	-79 564
	-361 779	-361 803
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-10 013 527	-9 651 748
Restvärde enligt plan vid årets slut	56 173 408	6 831 441
Varav		
Byggnader	3 950 606	4 232 821
Mark	49 995 000	291 254
Standardförbättringar	2 227 802	2 307 366

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Installationer	1 065 139	1 065 139
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 065 139	1 065 139
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-233 521	-180 264
	-233 521	-180 264
Årets avskrivningar		
Installationer	-53 257	-53 257
	-53 257	-53 257
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-286 778	-233 521
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-286 778	-233 521
Restvärde enligt plan vid årets slut	778 361	831 618

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

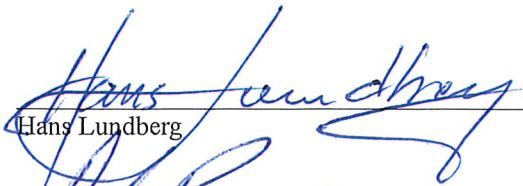
	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	7 824 794	8 008 794
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-200 000	-152 000
Långfristig skuld vid årets slut	7 624 794	7 856 794

Kreditgivare	Ränta	Villkorsändringsdag	Ingående skuld	Årets amorteringar	Utgående skuld
STADSHYPOTEK	1,12 %	2021-09-30	1 658 022	50 000	1 608 022
STADSHYPOTEK	1,03 %	2022-03-01	1 763 772	40 000	1 723 772
STADSHYPOTEK	1,22 %	2023-03-01	1 970 000	40 000	1 930 000
STADSHYPOTEK	1,15 %	2024-09-01	863 500	30 000	833 500
STADSHYPOTEK	0,96 %	2025-03-01	1 753 500	24 000	1 729 500
Summa			8 008 794	184 000	7 824 794

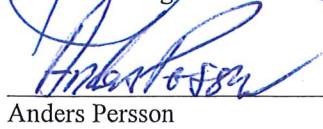
Den kortfristiga delen av skulder till kreditinstitut avser den del av lånen som är planerad att amorteras under räkenskapsåret 2020/2021.

Ställda säkerheter	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	10 552 900	10 552 900

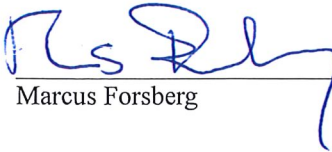
Örebro 2020-09-10

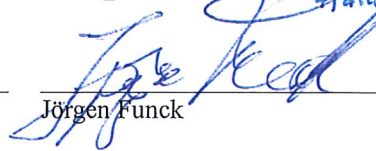

Hans Lundberg


Christian Tingö-Larsson


Anders Persson



Anneli Boman *Ewa Leitzler*
tränsgörande suppleant


Marcus Forsberg


Jörgen Funck

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-09-18

Ernst & Young AB


Johan Ramstedt



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Vallen Riksbyggen Örebro, org.nr 775000-2037

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Vallen Riksbyggen Örebro för år 2019-07-01 - 2020-06-30

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 30 juni 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt och god revisionssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorerans ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som auktoriserande revisorer har fullgjort vårt 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 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 på fel.

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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av BRF Vallen Riksborgen Örebro för år 2019-07-01 - 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.


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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den 18 september 2020

Ernst & Young AB



Johan Ramstedt
Auktoriserad revisor

BRF Vallen Riksbyggen Örebro

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Vallen Riksbyggen Örebro 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