

# Årsredovisning

för

## Brf Jägartorpet, Karlstad

769610-8393

Räkenskapsåret

2020-07-01 - 2021-06-30

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Styrelsen för Brf Jägartorpet, Karlstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## **Förvaltningsberättelse**

**Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.**

### **Föreningens fastighet**

Föreningens fastighet Jägartorpet 2 i Karlstads kommun består av sju flerbostadshus i två våningar med totalt 36 bostadsrätter.

#### Lägenhetsfördelning:

16 st 3 rum och kök

20 st 4 rum och kök

Bostadsrätterna är fördelat på följande yta;

16 st på 59 m<sup>2</sup>

8 st på 74 m<sup>2</sup>

10 st på 88 m<sup>2</sup>

2 st på 99 m<sup>2</sup>

Den totala boytan är 2 614 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland. Bostadsrättsförsäkring ingår.

### **Styrelsens verksamhetsberättelse**

2020-07-01 - 2021-06-30

#### **Styrelse**

Annika Dahlman, ordförande

Anders Johnsson, ledamot

Ann-Christine Löfqvist, ledamot

Jonas Ljungdal, ledamot

Monica Granevald, suppleant

Föreningens firmatecknare har under året varit föreningens ordförande Annika Dahlman och styrelseledamot Ann-Christine Löfqvist gemensamt.

#### **Verksamhet**

Styrelsen arbetar för att medlemmarna i bostadsrättsföreningen Jägartorpet ska ha ett bra boende. Detta gör vi genom att i samverkan skapa ett attraktivt boende såväl ekonomiskt som praktiskt. Bostadsrättsformen innebär att vi gör en avvägning mellan föreningens och enskilda

medlemmars intressen på ett balanserat sätt, så att alla ska trivas. Styrelsen arbetar med ekonomiska ärenden tillsammans med Vänerförvaltning. Vi sköter bl.a. kontakter med försäkringsbolag, Sita, Karlstad Energi och Värmlands Fastighetservice. Styrelsen beslutar om ombyggnation i och utanför lägenheterna, upprättar underhållsplan, administrerar uthyrning av parkeringsplatser, hanterar och sammanställer elavläsning, samt diverse mer eller mindre akuta ärenden som dyker upp efter hand.

### **Gjort under året**

Vi har tagit in offert på att klippa samtliga tujor och detta gjordes i oktober.

Vi har haft två vattenskador i badrum under året. Båda är orsakade av läckage och kondens från värmepumpen. Detta har medfört en hel del kontakter med försäkringsbolag och hantverkare.

Vi har genomfört en del underhåll på fastigheten, bl.a montering av plåtar vid glaspartier i trapphusen.

Vid årsskiftet upphörde avtalet med Sappa. Detta efter ett beslut på Samfällighetens stämma 2019. Vi har nu marksänd TV via antenn. Helt utan kostnad ingår de fria kanalerna SVT1, SVT2, SVT24, SVTB, Kunskapskanalen, TV4, TV6 och TV Finland ). Vill man ha ytterligare kanaler går det även att få in ett 40-tal betalkanaler genom att teckna abonnemang via Boxer.

Det finns även andra alternativ via bredband som olika "Play-tjänster" Satellit-TV kabel-TV m.m

Vi har undersökt om det är möjligt att installera fjärrvärme. Flera kontakter har tagits med kommun och några olika företag. Utifrån den information vi har fått fram har styrelsen bedömt att det inte är aktuellt att gå vidare.

Tillsammans med Samfälligheten har vi tagit in offerter och diskuterat olika lösningar med farthinder på gatan. Vi tog beslut om en typ av flyttbara hinder med skyltar. Vi har kört bort gamla cyklar som inte har någon ägare.

Vi har fortsatt att klippa gräs och buskar vid älven, så vi har en fin badplats.

### **Utgifter och inköp utöver löpande kostnader**

Spolning av rör i 4 st. lägenheter	7 837 kr
Blommor och jord	1 848 kr
Klippning av tujor	38 900 kr
Vattenskada 12 C	216 803 kr
Vattenskada 5 C	241 785 kr
Ersättning från försäkringen	+ 199 900 kr
Presentkort till städdagen vår och höst	9 750 kr
Inköp av lampor till trapphus	800 kr
Halkbekämpning och snöröjning utöver avtal	2 414 kr
Elarbete	1 599 kr
Plåtar till glasparti + arbete	27 869 kr

### **Städdagar**

Sedan några år tillbaka har vi tillsammans med Samfälligheten, gemensamma städdagar två gånger per år, sista lördagen i april och september. Det brukar vara god uppslutning.

Arbetsuppgifter som har gjorts har bland annat varit skräpplockning, städning av soprum, klippning av tujor, röjning av sly och rensning av ogräs. Syftet med städdagarna är att vi tillsammans ska göra i ordning området samt att lära känna varandra. pga Coronapandemin

kunde vi inte ha någon gemensam grillning på någon av städdagarna. Vi hoppas kunna återuppta detta till hösten.

#### **E-post och Hemsida och facebook**

Vill ni kontakta styrelsen kan ni göra det via styrelsens gemensamma mailadress:

[brf@jagartorpet.com](mailto:brf@jagartorpet.com)

[javascript:phoenixHandler.handleMailTo\('brf@jagartorpet.com'\);><brf@jagartorpet.com](mailto:brf@jagartorpet.com)  
[javascript:phoenixHandler.handleMailTo\('brf@jagartorpet.com'\);>>](mailto:brf@jagartorpet.com)

Vill ni komma i kontakt med samfälligheten så är adressen: [styrelsen@jagartorpet.com](mailto:styrelsen@jagartorpet.com)

[javascript:phoenixHandler.handleMailTo\('styrelsen@jagartorpet.com'\);><styrelsen@jagartorpet.com](mailto:styrelsen@jagartorpet.com)  
[.com javascript:phoenixHandler.handleMailTo\('styrelsen@jagartorpet.com'\);>>](mailto:styrelsen@jagartorpet.com)

Vår gemensama hemsida: [www.jagartorpet.com](http://www.jagartorpet.com)

<http://www.jagartorpet.com/>><<<http://www.jagartorpet.com/>>> Där lägger vi ut information som du som medlem har nytta av.

Vi har också en facebookgrupp tillsammans med samfälligheten, som heter Jägertorpet.

#### **Fastighetens tekniska status**

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst 0,3% av byggnadstaxeringsvärdet. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

#### **Fastighetens långsiktiga värde**

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att ev. framtida bortfall av räntebidrag kan kompenseras genom sänkta lånekostnader, alternativt höjda månadsavgifter.

#### **Fastighetsförvaltning**

Föreningen har avtal med Värmlands Fastighetsservice AB för skötsel av grönytor, gräsklippning och trimning. Under vintern sköter de snöskottning och sandning.

#### **Överlåtelser**

Föreningen hade vid årets slut 52 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 7 överlåtelser skett.

#### **Samfällighet**

Föreningen är genom ett anläggningsbeslut, registrerat 2004-10-22 delägare i samfällighetsföreningen Jägartorpet, Karlstad.

Föreningens andelstal är 44% (18 andelar av totalt 41).

Styrelsen i BRF Jägartorpet utser ledamot och suppleant till samfällighetsföreningens styrelse.

#### **Antalet anställda**

Under året har föreningen inte haft några anställda. Ingen ersättning har betalats ut för utfört arbete av föreningens medlemmar. De arbeten som utförts har gjorts i samband med städdagar och ideellt arbete.

### **Styrelsemöten**

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda möten. Ordförande och en ledamot ingår även i Samfällighetens styrelse, som har haft 7 protokollförda möten under året  
För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

### **Arvoden**

Arvode till styrelsen har utgått med 48 000 kr.

### **Revisorer**

Stefan Mott      Ordinarie  
Börje Andersson      Suppleant

### **Valberedning**

Lena Rone och Magnus Hellberg.

### **Föreningens stadgar**

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2004-04-26.

En ändring av stadgarna gjordes under 2018, efter beslut på två extra stämmor 2018-05-14 och 2018-12-02.

De nya stadgarna är registrerade hos Bolagsverket.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
Nettoomsättning	2 195	2 284	2 296	2 211
Resultat efter finansiella poster	154	502	476	316
Soliditet (%)	47,3	46,7	45,5	44,6
Balansomslutning	50 926	51 214	51 503	51 477

### **Förändring av eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgift</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	20 059 700	690 300	1 057 830	1 630 087	502 411	<b>23 940 328</b>
Reservering yttre fond enligt			74 400	428 011	-502 411	<b>0</b>
Årets resultat					154 532	<b>154 532</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>20 059 700</b>	<b>690 300</b>	<b>1 132 230</b>	<b>2 058 098</b>	<b>154 532</b>	<b>24 094 860</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 058 098
årets vinst	154 532
	<b>2 212 630</b>

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	78 600
i ny räkning överföres	2 134 030
	<b>2 212 630</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-07-01 -2021-06-30</b>	<b>2019-07-01 -2020-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 194 992	2 278 722
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 194 992</b>	<b>2 278 722</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 215 211	-947 184
Personalkostnader	4	-61 390	-45 832
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-331 000	-331 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 607 601</b>	<b>-1 324 016</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>587 391</b>	<b>954 706</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 804	3 483
Räntekostnader och liknande resultatposter		-437 663	-455 778
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-432 859</b>	<b>-452 295</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>154 532</b>	<b>502 411</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>154 532</b>	<b>502 411</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>154 532</b>	<b>502 411</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	48 104 618	48 435 618
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>48 104 618</b>	<b>48 435 618</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>48 104 618</b>	<b>48 435 618</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 131	2 507
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	281 180	107 825
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>284 311</b>	<b>110 332</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 536 809	2 668 230
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 536 809</b>	<b>2 668 230</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 821 120</b>	<b>2 778 562</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>50 925 738</b>	<b>51 214 180</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		20 750 000	20 750 000
Fond för yttre underhåll		1 132 230	1 057 830
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>21 882 230</b>	<b>21 807 830</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 058 098	1 630 087
Årets resultat		154 532	502 411
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 212 630</b>	<b>2 132 498</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>24 094 860</b>	<b>23 940 328</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	7	26 473 708	26 897 506
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 473 708</b>	<b>26 897 506</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		47 116	69 662
Skatteskulder		100 069	98 989
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	209 985	207 695
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>357 170</b>	<b>376 346</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>50 925 738</b>	<b>51 214 180</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2020-07-01 -2021-06-30</b>	<b>2019-07-01 -2020-06-30</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		154 532	502 411
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		331 000	331 000
Övrigt		456	-626
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>485 988</b>	<b>832 785</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-173 356	473 886
Förändring av leverantörsskulder		-22 546	-37 767
Förändring av kortfristiga skulder		2 291	-25 682
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>292 377</b>	<b>1 243 222</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering		-423 798	-758 166
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-423 798</b>	<b>-758 166</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-131 421</b>	<b>485 056</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		2 668 230	2 183 174
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>2 536 809</b>	<b>2 668 230</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed. Tillämpade principer är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Avskrivningar på föreningens fastighet görs med 331 000 kr.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Not 2 Nettoomsättning

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Årsavgifter bostäder	-1 906 917	-1 900 656
Bilplats	-97 950	-93 500
Eldebitering	-241 920	-270 000
Elavräkning	51 798	60 147
Övriga intäkter/Samfällighet	0	-74 713
Öresutj	-3	0
	<b>-2 194 992</b>	<b>-2 278 722</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Arvode teknisk förvaltning	67 707	67 156
Reparation och underhåll	294 423	46 224
El	337 099	300 151
Vatten och avlopp	80 344	94 003
Renhållning	63 538	63 339
Gemensamhetsanläggning	86 736	77 808
Snöröjning	2 414	0
Fastighetsförsäkring	50 241	48 311
Comhem	33 186	65 598
Trägårdskostnader	40 748	21 245

Fastighetsavgift	52 524	51 444
Övriga driftskostnader	27 475	33 515
Revisionsarvode	8 750	8 750
Arvode för ekonomisk förvaltning	70 026	69 640
	<b>1 215 211</b>	<b>947 184</b>

#### Not 4 Personalkostnader

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Styrelsearvode	47 998	35 998
Sociala kostnader	13 392	9 834
<b>Totalt</b>	<b>61 390</b>	<b>45 832</b>

#### Not 5 Byggnader

	2021-06-30	2020-06-30
Ingående anskaffningsvärden	47 489 425	47 489 425
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>47 489 425</b>	<b>47 489 425</b>
Ingående avskrivningar	-3 314 756	-2 983 756
Årets avskrivningar	-331 000	-331 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 645 756</b>	<b>-3 314 756</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>43 843 669</b>	<b>44 174 669</b>
Taxeringsvärden byggnader	26 000 000	24 800 000
Taxeringsvärden mark	6 200 000	5 200 000
	<b>32 200 000</b>	<b>30 000 000</b>
Bokfört värde mark	4 260 949	4 260 949
	<b>4 260 949</b>	<b>4 260 949</b>

#### Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	39 459	37 116
Vatten	22 318	22 318
Samfälligheten	19 452	17 584
Värmlands Fastighetsservice AB	0	16 929
Länsförsäkringar	199 951	0
TV	0	13 878
	<b>281 180</b>	<b>107 825</b>

### Not 7 Skulder till kreditinstitut

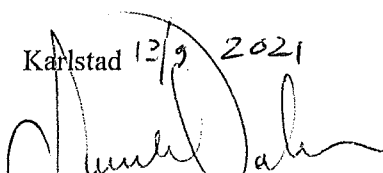
Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

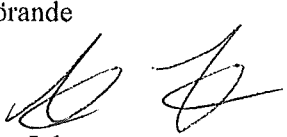
Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-06-30
SBAB	1,86	2022-09-16	10 515 715
SBAB	1,11	2025-11-14	9 305 493
SBAB	1,23	2026-05-15	6 652 500
			<b>26 473 708</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-423 798

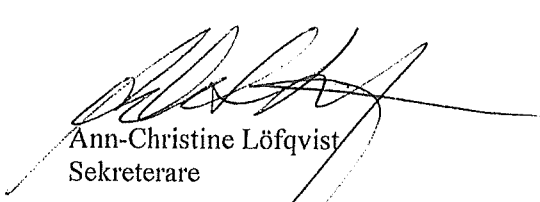
### Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna räntor	34 466	37 500
Föskottsbetalda årsavgifter och hyror	119 943	116 414
Upplupna styrelse-och revisionsarvoden	26 672	26 672
Upplupna sociala avgifter	8 689	8 689
El	14 927	13 132
Div oförusedda kostnader	5 288	5 288
	<b>209 985</b>	<b>207 695</b>

Karlstad 12/9 2021

  
Annika Dahlman  
Ordförande

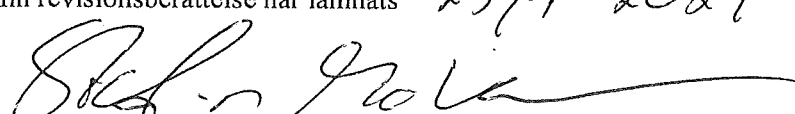
  
Anders Johnsson  
Ledamot

  
Ann-Christine Löfqvist  
Sekreterare

  
Jonas Ljungdahl  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

23/9-2021

  
Stefan Mott  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Jägartorpet

Org.nr 769610-8393

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jägartorpet för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30.

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 2021-06-30 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 på fel.

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 på fel, 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 revisions sed 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 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 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Jägartorpet för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30 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 *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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Karlstad den 23 september 2021



Stefan Mott

Godkänd revisor