

Brf Jägartorpet, Karlstad
Org nr 769610-8393

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	8
- balansräkning	9
- kassaflödesanalys	11
- noter	12

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

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 m²

8 st på 74 m²

10 st på 88 m²

2 st på 99 m²

Den totala boytan är 2 614 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland. Bostadsrättsförsäkring ingår.

Styrelsens verksamhetsberättelse

2018-07-01 - 2019-06-30

Styrelse

Annika Dahlman, ordförande

Anders Johnsson, ledamot

Ann-Christine Löfqvist, ledamot

Jimmy Carlström, 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 Fastighetsservice. 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

En stor del av styrelsens arbete under året har handlat om planering inför bygget på den mark som bostadsrättsföreningen och Samfälligheten har sålt. Vi har haft flera möten med Nybyggarna. Det har varit fler turer om den nya bostadsrättsföreningen ska ingå i Samfälligheten eller inte. Det är nu klart att den inte kommer göra det. Bostadsrättsföreningen och Samfälligheten har skrivit varsitt servitutsavtal. Det reglerar rätten att gräva och lägga ned samt bruka VA-ledning på Samfällighetens och bostadsrättsföreningens mark. Att använda kvartersväg med belysning för personbilstransport till och från sina bostäder, max 18 bostäder totalt. Samt att använda befintlig dagvattenanläggning som är belägen på Samfällighetens och bostadsrättsföreningens mark, för normalt behov för max 18 bostadsrättshushåll. Bostadsrättsföreningen har även gjort en överenskommelse om att Nybyggarna får anlägga en tillfällig väg från Norra infarten fram till vändplanen vid parkeringarna. Denna väg ska användas för byggetrafiken och kommer vara stängd för övrig trafik, med undantag under en begränsad period för att boende ska komma till sina parkeringar på baksidan.

Vi har flyttat om besöksparkeringar och extraparkeringar. Nu är alla besöksparkeringar bakom hus 6 och 4. Alla extraparkeringar är fördelade på de två parkeringarna mot Norra infarten.

Vi har gjort en kontroll av alla brandsläckare som finns i trapphusen. Alla lägenheter har fått en brandvarnare och en brandfilt, samt information om brandsäkerhet.

Underhåll på fastigheten - Under året har vi inte utfört något större underhåll mer än några mindre åtgärder på fasaden.

Röjning nere vid älven - En av våra medlemmar fortsätter att röjt ner vid älven, så vi har en fin badplats.

Utgifter och inköp utöver löpande kostnader

Spolning av rör i 4 st. lägenheter, var av en jourutryckning	14 381 kr
Byte av lås till soprummet	3 874 kr
Inköp av buskar, blommor och jord	1 582 kr
Inköp av droppslang	1 800 kr
Inköp av 4 nya motorvärmare	6 876 kr
Biobiljetter till städdagen	3 413 kr
Hyra av häcksax	738 kr
Inköp av lampor till belysningen på gårdarna	800 kr
Inköp av 36 st. brandpaket	3 600 kr
Namnskyltar	1 844 kr
Snöröjning och sandning utöver avtalet	10 836 kr
Inköp av 2 nya postlådor	820 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. Städdagen har avslutats med korvgrillning. På höstens städdag var det endast 13 lägenheter som deltog, färre än tidigare. Styrelsen beslutade då att skicka ut en enkät med

frågor om vi ska fortsätta med städdagen eller om vi istället ska köpa de tjänsterna. Vi fick endast in 8 st. svar, varav majoriteten tycker att städdagarna är bra och trevliga. På vårens städdag var det betydligt fler så vi kommer att fortsätta med detta.

E-post och Hemsida och facebook

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

brf@jagartorpet.com <javascript:phoenixHandler.handleMailTo('brf@jagartorpet.com');>
<brf@jagartorpet.com <javascript:phoenixHandler.handleMailTo('brf@jagartorpet.com');>>

Vill ni komma i kontakt med samfälligheten så är adressen: styrelsen@jagartorpet.com

<javascript:phoenixHandler.handleMailTo('styrelsen@jagartorpet.com');>

<styrelsen@jagartorpet.com <javascript:phoenixHandler.handleMailTo

('styrelsen@jagartorpet.com');>>

Vår gemensama hemsida: 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.

Överlåtelse

Föreningen hade vid årets slut 52 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 7 överlåtelse 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 5 protokollförda möten under året
För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Arvoden

Arvode till styrelsen har utgått med 57 998 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.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

Flerårsjämförelse

		<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Nettoomsättning	tkr	2 296	2 211	2 208	2 195	2 241
Resultat efter finansnetto	tkr	448	316	-176	290	255
Kassalividitet	%	533	501	409	559	373
Soliditet	%	45,4	44,6	43,9	43,8	43,2
Balansomslutning	tkr	51 481	51 477	51 624	52 049	52 193

Eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserad vinst</u>	<u>Årets resultat</u>
Eget kapital 2018-07-01	20 059 700	690 300	916 830	977 843	316 269
Disposition av föregående års resultat	-	-	-	-	-
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna	-	-	66 600	249 669	-316 269
Reservering till yttre fond, frivillig	-	-	-	-	-
Ianspråktagande av yttre fond, enl beslut av styrelsen	-	-	-	-	-
Ianspråktagande av yttre fond, enl beslut av föreningsstämman	-	-	-	-	-
Årets resultat	-	-	-	-	<u>476 975</u>
Eget kapital 2019-06-30	20 059 700	690 300	983 430	1 227 512	476 975

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	1 227 512
Årets resultat	476 975
	<hr/>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	<u>1 704 487</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	74 400
att i ny räkning överförs	1 630 087
	<hr/>
	<u>1 704 487</u>

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning	Not	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 296 739	2 322 820
Summa nettoomsättning		2 296 739	2 322 820
Rörelsekostnader	3		
Övriga kostnader		-979 135	-1 118 201
Personalkostnader	4	-46 078	-50 077
Avskrivning		-331 000	-331 000
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-1 356 213	-1 499 278
Resultat före finansiella poster		940 526	823 542
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		3 693	4 026
Räntekostnader för fastighetslån		-467 244	-511 299
Summa resultat från finansiella investeringar		-463 551	-507 273
Resultat efter finansiella poster		476 975	316 269
Årets vinst		476 975	316 269

Balansräkning	Not	2019-06-30	2018-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	5	44 505 669	44 836 669
Mark		4 260 949	4 260 949
		<hr/>	<hr/>
		48 766 618	49 097 618
		<hr/>	<hr/>
Summa anläggningstillgångar		48 766 618	49 097 618
		<hr/>	<hr/>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		25	54
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	552 798	537 477
		<hr/>	<hr/>
		552 823	537 531
		<hr/>	<hr/>
<u>Kassa och bank</u>			
Bankkonto fastränta		1 014 194	1 010 501
Bank		1 168 980	831 604
		<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar		2 735 997	2 379 636
		<hr/>	<hr/>
Summa tillgångar		51 502 615	51 477 254
		<hr/>	<hr/>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		20 059 700	20 059 700
Upplåtelseavgifter		690 300	690 300
Föreningens fond för yttre underhåll		983 430	916 830
		<hr/>	<hr/>
		21 733 430	21 666 830
		<hr/>	<hr/>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		1 227 512	977 843
Årets vinst		476 975	316 269
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital		23 437 917	22 960 942
		<hr/>	<hr/>

Balansräkning	Not	2019-06-30	2018-06-30
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	7	27 655 672	28 148 640
		<u>27 655 672</u>	<u>28 148 640</u>
Summa långfristiga skulder			
		<u>27 655 672</u>	<u>28 148 640</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		107 429	87 143
Skatteskulder		97 133	94 971
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	204 464	185 558
		<u>409 026</u>	<u>367 672</u>
Summa kortfristiga skulder			
		<u>409 026</u>	<u>367 672</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>51 502 615</u>	<u>51 477 254</u>
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		30 650 000	30 650 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Kassaflödesanalys	Not	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Den löpande verksamheten i kronor			
Årets resultat		476 975	316 269
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>			
Avskrivningar		331 000	331 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		<u>807 975</u>	<u>647 269</u>
Förändring i rörelsekapital			
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-15 292	-6 815
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)		41 354	-39 711
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet		<u>834 037</u>	<u>600 743</u>
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån	7	-492 968	-423 167
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-492 968</u>	<u>-423 167</u>
Årets kassaflöde		341 069	177 576
Likvida medel vid årets början		1 842 105	1 664 529
Likvida medel vid årets slut		<u>2 183 174</u>	<u>1 842 105</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

	2018-07-01 <u>-2019-06-30</u>	2017-07-01 <u>-2018-06-30</u>
Årsavgifter	1 900 750	1 881 984
Bilplats	96 250	97 250
Eldebitering	300 000	303 600
Elavräkning	-50 261	-71 785
Övriga intäkter/Samfällighet	50 000	111 772
Summa	<u>2 296 739</u>	<u>2 322 821</u>

Not 3 Övriga kostnader

	2018-07-01 <u>-2019-06-30</u>	2017-07-01 <u>-2018-06-30</u>
Arvode teknisk förvaltning	66 943	81 327
Reparation och underhåll	24 376	166 410
El	334 316	337 712
Vatten och avlopp	89 268	89 268
Renhållning	58 584	56 073
Gemensamhetsanläggning	77 808	77 808
Snöröjning	19 654	17 710
Fastighetsförsäkring	54 223	52 000
Comhem	68 052	68 052

	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>
Trädgårdskostnader	21 845	3 747
Fastighetsavgift	49 572	48 204
Övriga driftskostnader	37 459	35 397
Revisionsarvode	8 750	18 719
Arvode för ekonomisk förvaltning	68 285	65 774
	<hr/>	<hr/>
	979 135	1 118 201

Not 4 Personalkostnader

	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>
Styrelsearvode	35 998	39 997
Sociala kostnader	10 080	10 080
	<hr/>	<hr/>
Summa	46 078	50 077

Not 5 Byggnader

	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	47 489 425	47 489 425
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 489 425	47 489 425
	<hr/>	<hr/>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 652 756	-2 321 756
Årets avskrivningar	-331 000	-331 000
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 983 756	-2 652 756
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	44 505 669	44 836 669
	<hr/>	<hr/>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 800 000	22 200 000
Taxeringsvärde mark	5 200 000	4 573 000
	<hr/>	<hr/>
	30 000 000	26 773 000

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Förutbetalda försäkringspremier	36 527	36 126
Samfälligheten/fordran/fsg	400 971	400 971
Arvoden	28 912	-
Vatten	22 318	22 318
Samfällighet	19 452	19 452
Värmlands Fastuighetservice	16 649	16 265
Vfab	-	17 071
Anticimex	3 380	5 921
Höjdens Värme	9 000	-
Tv	15 589	19 353
Summa	<u>552 798</u>	<u>537 477</u>

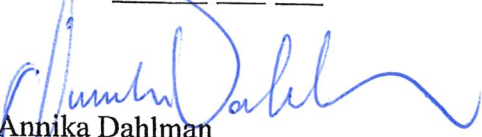
Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar 2019-06-30	Lånebelopp 2019-06-30
SBAB	1,86	2022-09-16	62 968	10 657 679
SBAB	1,41	2020-12-09	230 000	9 765 493
SBAB	1,72	2021-06-11	120 000	6 892 500
SBAB	2,04	2020-06-12	80 000	340 000
Totalt			492 968	27 655 672

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Upplupna räntor	39 300	38 547
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	115 954	97 801
Upplupna styrelse- och revisionsarvoden	27 672	27 672
Upplupna sociala avgifter	8 689	8 689
El	12 669	12 669
Div	180	180
Summa	<u>204 464</u>	<u>185 558</u>

Karlstad 2019_09_09



Annika Dahlman
Ordförande



Anders Johansson
Ledamot

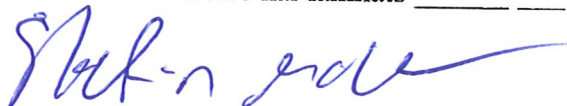


Ann-Christine Löfqvist
Sekreterare



Jimmy Carlström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2019_09_19



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 2018-07-01 - 2019-06-30.

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 2019-06-30 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 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 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. Risker 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 2018-07-01 - 2019-06-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 19 september 2019



Stefan Mott
Godkänd revisor