

Årsredovisning för
Bostadsrättsförening Jaktvägen i Upplands Väsby
716419-8470

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-13
Underskrifter	14



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening Jaktvägen i Upplands Väsby, 716419-8470, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2048.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-03-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-03-02 och nuvarande stadgar registrerades 2014-12-17 hos Bolagsverket. Föreningens säte är i Upplands-Väsby.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Anna Kristina Veronica Danasten - Ledamot har avgått
Anna Maria Fält - Ledamot
Per Axel Holmström - Ledamot
Nils Christer Gundo Nilsson - Ledamot
Robert Krister Pettersson - Ledamot
Ann-Caroline Sjölund - Ledamot
Sebastian Daniel Andreas Yde - Ledamot har avgått

Sarah Anna Maria Lindqvist - Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Adnin Ali - BoRevision AB

Valberedning



Adriana Skyddad ID - Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-08.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning: Grimsta 5:42

Förvärv: 1989

Säte: Upplands Väsby

Fastighetsbeteckning: Grimsta 5:634

Förvärv: 1990

Säte: Upplands Väsby

Fastighetsbeteckning: Grimsta 5:635

Förvärv: 1989

Säte: Upplands Väsby

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är värmepannor.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1989 - 1990 och består av 28 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1989.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 13 276 m², varav 12 502 m² utgör lägenhetsyta och 774 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 168 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

1 rok: 28 st

2 rok: 70 st

3 rok: 15 st

4 rok: 41 st

5 rok: 0 st

>5 rok: 14 st

Gemensamhetsutrymmen

Jaktvägen 1:

Tvättstuga, styrelserum, förråd, undercentral, fastighetsskötare exp.

Jaktvägen 26:

Tvättstuga, bastu, gästrum, föreningslokal, förråd.

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2048.
Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.



Ekonomisk och adm förvaltning - Renew Ekonomi
Snöskottning - Renew Service AB
Lokalvård - Städenergi AB
Vattenförsörjning - Upplands Väsby Kommun
EI - Eon samt Elverket Vallentuna
Försäkring Fastighet - Vardia
Ventilation - Renew Service AB
Värmepannor - Sven-Olovs EI & VVS AB
Gräsklippning/sandupptagning - Lövhagen Mark & Trädgård
Kabel-TV och bredband - ComHem
Renhållning - Sita
Störningsjour - Securitas
Parkeringsservice - RPS/Apcoa
Bevakning - Svensk Bevakningstjänst
Teknisk förvaltning - Renew Service AB

Överlåtelse och medlemmar

Under året har 43 bostadsrätter överlåtit. Antalet medlemmar per 2019-12-31 var 168 st.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret Under 2019

- Beslut om att byta ekonomisk förvaltning tillbaka till SBC från året med Renew
- Fler permanenta parkeringsplatser till medlemmar efter lång tid av mängder med önskemål om fler p-platser. Projektet frigjorde hela väntelistan
- Renoveringen av gemensamma lokaler på Jaktvägen 26 färdigställdes
- Ett nytt gästrum på Jaktvägen 1 är färdigställt - hyrs ut efter sommaren 2020
- Ny LED-belysning på samtliga garage och trappor
- Upprustning av samtlig utrustning i alla fyra tvättstugor
- En arborist gör en översyn av vår skogsmark 2 ggr/år, så även under 2019
- Lekplatserna har sedan den nya lagen kom kontinuerlig tillsyn och åtgärd
- Soprummen-nya dörrar monterade samt plan för ny sophantering upprättad och kommer att utföras 2021

Medlemsinformation

- Medlemslägenheter: 168 st
- Överlåtelse under året: 14 st
- Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar och betalas av köpare.

- Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 221
- Tillkommande medlemmar: 14
- medlemmar vid räkenskapsårets slut: 235



Flerårsöversikt	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	858	858	858	858
Lån/kvm bostadsrättsyta	8 470	8 581	8 675	8 763
Elkostnad/kvm totalyta	22	22	21	21
Vattenkostnad/kvm totalyta	31	30	33	36
Kapitalkostnader/kvm totalyta	157	199	239	267
Soliditet (%)	18	16	15	15
Nettoomsättning (tkr)	11 213	11 420	11 420	11 356
Resultat efter finansiella poster (tkr)	2 465	-201	875	632

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets förändring	Utgående värde
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser	16 114 854	-	16 114 854
Fond för yttre underhåll	3 935 205	1 629 325	5 564 530
S:a bundet eget kapital	20 050 059	1 629 325	21 679 384
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	324 251	-1 830 387	-1 506 136
Årets resultat	-201 062	2 666 807	2 465 746
S:a fritt eget kapital	123 189	836 420	959 610
S:a eget kapital	20 173 248	2 465 745	22 638 994

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	2 465 746
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	123 189
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 629 325
Summa balanserat resultat	959 610
Styrelsen föreslår följande disposition:	
av fond för yttre underhåll ianspråkats	108 548
att i ny räkning överförs	1 068 158

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	11 213 392	11 419 592
Övriga rörelseintäkter		-	6 617
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		11 213 392	11 426 209
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-3 967 143	-6 396 410
Övriga externa kostnader	4	-595 704	-584 437
Personalkostnader	5	-300 587	-227 658
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 801 520	-1 778 037
Summa rörelsekostnader		-6 664 954	-8 986 542
Rörelseresultat		4 548 438	2 439 667
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		554	491
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-2 083 246	-2 641 220
Summa finansiella poster		-2 082 692	-2 640 729
Resultat efter finansiella poster		2 465 746	-201 062
Årets resultat		2 465 746	-201 062

c

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	119 572 740	121 348 740
Inventarier, verktyg och installationer	9	93 574	119 094
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	640 898	-
Summa materiella anläggningstillgångar		120 307 212	121 467 834
Summa anläggningstillgångar		120 307 212	121 467 834
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		161 034	13 889
Övriga fordringar		21 844	5 201 707
Summa kortfristiga fordringar		182 878	5 215 596
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 321 529	3 125
Summa kassa och bank		8 321 529	3 125
Summa omsättningstillgångar		8 504 407	5 218 721
SUMMA TILLGÅNGAR		128 811 619	126 686 555



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>		16 114 854	16 114 854
Fond för yttre underhåll		5 564 530	3 935 205
Summa bundet eget kapital		21 679 384	20 050 059
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 506 136	324 251
Årets resultat		2 465 746	-201 062
Summa fritt eget kapital		959 610	123 189
Summa eget kapital		22 638 994	20 173 248
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11,12	98 993 259	78 639 485
Summa långfristiga skulder		98 993 259	78 639 485
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	11,12	4 659 938	26 517 975
Leverantörsskulder		1 452 118	552 185
Skatteskulder		22 429	16 591
Övriga skulder		47 932	19 593
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	996 949	767 478
Summa kortfristiga skulder		7 179 366	27 873 822
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		128 811 619	126 686 555

e

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider uttryckt i antal år tillämpas:

	År
Byggnader	100
Inventarier	5
Fastighetsförbättring	5



Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

Nettoomsättning per rörelsegren

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Årsavgifter	10 355 539	10 513 213
Hyror parkering och garage	774 655	868 246
Övrigt	83 198	38 133
Summa	11 213 392	11 419 592

Not 3 Drift

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsskötsel och förvaltning	580 373	513 305
Vinterunderhåll	327 674	464 744
Besiktningkostnader	22 679	-
Övrig fastighetsskötsel	8 814	-
Städning	71 803	87 258
Bevakning	39 233	33 583
Energiutredning	-	25 803
Skyltar	30 625	-
Skadegörelse	-	218 267
Reparationer	783 862	95 742
Underhåll	108 548	3 179 303
El	294 228	288 917
Vatten och avlopp	414 817	391 837
Sophämtning	658 876	534 395
Fastighetsförsäkring	227 953	180 462
Kommunikation	-	116 601
Bredband	5 726	6 587
Kabel-TV	119 847	-
Fastighetsskatt	268 246	247 486
Övrigt	2 365	12 120
Summa	3 965 669	6 396 410

e

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Kreditupplysning	-	211
Förbrukningsinventarier	41 009	-
Förbrukningsmaterial	83 677	-
Tele- och datakommunikation	2 881	1 880
IT-tjänster	15 154	-
Juridiska åtgärder	70 240	-
Inkassering avgift/hyra	1 072	10 200
Extern revision	19 875	19 844
Bankkostnader	5 332	-
Föreningskostnader	-	5 399
Styrelseomkostnader	11 575	17 674
Fritids- och trivselkostnader	268	4 945
Förvaltningsarvoden	335 501	374 515
Korttidsinventarier	-	5 315
Konsultarvode	-	135 504
Bostadsrätterna Sverige Ek För	9 120	8 950
Summa	595 704	584 437

Not 5 Personalkostnader

Personalkostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	240 285	174 375
Kostnadsersättningar	-	-
Sociala kostnader	60 302	53 283
Summa	300 587	227 658

Not 6 Avskrivningar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Byggnader och mark	1 776 000	1 657 656
Förbättringar	-	111 874
Inventarier	25 520	8 507
Summa	1 801 520	1 778 037



Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Räntekostnader, fastighetsanknutna lån	2 082 856	2 640 235
Kostnadsräntor för skatter och avgifter	1	17
Övriga räntekostnader för kortfristiga skulder	389	968
Summa	2 083 246	2 641 220



Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	142 803 424	142 803 424
Utgående anskaffningsvärde	142 803 424	142 803 424
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-21 454 684	-19 685 154
-Årets avskrivning enligt plan	-1 776 000	-1 769 530
Utgående avskrivning enligt plan	-23 230 684	-21 454 684
Planenligt restvärde vid årets slut	119 572 740	121 348 740
I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 689 665	5 689 665
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	115 735 000	95 043 000
Taxeringsvärde mark	45 228 000	35 244 000
	160 963 000	130 287 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	156 600 000	128 000 000
Lokaler	4 363 000	2 287 000
Redovisat värde vid årets slut	160 963 000	130 287 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	238 132	110 531
-Nyanskaffningar	-	127 601
Utgående anskaffningsvärde	238 132	238 132
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-119 038	-110 531
-Årets avskrivningar enligt plan	-25 520	-8 507
Vid årets slut	-144 558	-119 038
Redovisat värde vid årets slut	93 574	119 094

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Pågående anläggning	640 898	
Redovisat värde vid årets slut	640 898	

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

<i>Låneinstitut</i>	<i>Lånenr</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Belopp</i>	<i>Konvertering</i>
Handelsbanken	53 026	1,26	19 026 897	2021-10-30
Handelsbanken	89 491	1,20	3 076 142	2020-03-30
Handelsbanken	113 233	1,81	4 509 456	2023-07-30
Handelsbanken	120 060	2,69	3 071 066	2028-09-01
Handelsbanken	120 061	1,75	9 273 819	2023-09-01
Handelsbanken	134 136	1,32	7 939 218	2021-10-30
Handelsbanken	165 353	1,74	18 574 074	2024-03-01
Handelsbanken	184 732	1,55	6 516 630	2022-06-01
Handelsbanken	752 725	3,58	8 937 669	2022-06-01
Handelsbanken	801 689	2,68	6 607 169	2022-12-01
Handelsbanken	832 693	2,15	4 261 585	2023-03-30
Handelsbanken	867 714	3,14	4 570 000	2025-07-30
Handelsbanken	969 889	2,20	7 289 472	2024-09-01
			103 653 197	
			4 659 938	
Kortfristig del av skuld			98 993 259	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2019-12-31				

Not 12 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	127 149 000	127 149 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Avgifter och hyror	769 030	572 368
Ränta	163 103	195 109
Reparationer	64 816	-
	996 949	767 477

e

Underskrifter

Ort och datum Stockholm 24/6-20



Nils Christer Gundo Nilsson
Styrelseordförande



Anna Maria Fält

Per Axel Holmström



Robert Krister Pettersson



Ann-Caroline Sjölund

Min revisionsberättelse har lämnats den
BoRevision AB

24/6-20



Adnin Ali
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Jaktvägen i Upplands Väsby, org.nr. 716419-8470

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jaktvägen i Upplands Väsby för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 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.

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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 överträdelse 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.

Stockholm den 24/6 2020

Amin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor