

Årsredovisning för

Brf Järven 2 i Norrköping

769621-0181

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar	7
Upplýsningar till resultaträkning	8-9
Upplýsningar till balansräkning	9-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Järven 2 i Norrköping, 769621-0181 får härmed avge årsredovisning för 2019

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Järven 2 i Norrköping, fastigheten Järven 3, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen räknas som en äkta förening och har sitt säte i Norrköping.

Styrelsesammansättning

Ordförande

Lennart Axelsson

Ordinarie ledamöter

Kjell Wegefors

Simon Jämtner

Jana Axelsson

Gunnel Andersson

Suppleanter

Marie Amnéus Hagman

Valberedning

Sattar Dianat

Föreningsrevisor

Ernst & Young AB, Johannes Karlsson

Mikael Borin, intern

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

Förvaltning

Föreningen har biträtt i förvaltningen av FF-Fastighetsservice AB.

Styrelsen har beviljat fyra överlåtelser under året, vilket innebär att föreningen har fått fem nya medlemmar vilka är fördelade på fyra lägenheter. Samtidigt har sex medlemmar avflyttat.

Det är totalt 57 medlemmar fördelade på 35 lägenheter.

Styrelsen har ej beviljat någon andrahandsuthyrning under året.

Föreningsstämma

Under bokföringsåret har åtta protokollförda sammanträden hållits.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 maj 2019.

Försäkringar

Föreningens fastigheter är försäkrade till fullvärde hos Moderna Försäkringar.

Allmänt om verksamheten

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Järven 3

Adress: Enebygatan 18-22

Taxeringsvärde: 67 600 000 varav byggnadsvärde 51 000 000 kronor

Total boyta: 3 709 m²

Fastighetens areal: 4 783m²

11/11 1915

Lägenhetsfördelning

- 2 rum och kök: 7 stycken
- 3 rum och kök: 9 stycken
- 4 rum och kök: 15 stycken
- 5 rum och kök: 4 stycken

Väsentliga händelser under 2019

- Analyserat månatliga ekonomirapporter, samt granskat och hanterat ett stort antal fakturor.
- Budgetarbete för verksamhetsåret 2020.
- Omfattande välbehövlig renovering av bastu/relax, inkl iordningställt ett övernattningsrum.
- Installerat trådlöst brandskyddssystem X2 i samtliga lgh och övriga utrymmen (24/7-bevakning).
- Nyutvecklad hemsida (inkl dokumentationsarkiv).
- Offertinsamling, analys och byte av ny ekonomisk förvaltare (från FF till Allabrf.se).
- Behandlat garagegolvet avseende dammbindning.
- Övertagit nyckelansvaret (från J1).
- Avslutat räntelöst SEB-konto och flyttat ekonomisk buffert (1,2 MSEK) till räntebärande konto.
- Fastställt nya ordningsregler (efter två remissomgångar hos medlemmarna).
- Fastställt nya balkongregler (efter två remissomgångar hos medlemmarna).
- Förhandlat fram (med Hemsö) förhöjning av gårdens staket för att minska överklättringarna.
- Förhandlat fram avtal med ny leverantör av utomhusförvaltning (Fastighetssnabben).
- Förhandlat fram avtal med ny leverantör av fågelbekämpning.
- Genomfört fastighetsbesiktning.
- Uppgraderingsutredning avseende E18-hissen, i syfte att minimera driftstoppen och minimera framtida underhålls- och reparationskostnader.
- Förstärkt intrångsskyddet på portikgrinden.
- Genomfört underhåll av specifika ventilationsaggregat.
- Genomfört stuprörsrensning.
- Påbörjat successivt införande av LED-armaturer i trapphusen.
- Brandskyddsround inkl brandsäkerhetsinformation till medlemmarna.
- Framtagning av Instruktion vid hot av brandrök/gas.
- Förhandling med J1 avseende användandet av bastu/relaxen (som J1 valde att avstå ifrån).
- Framtagning av instruktion för effektivisering av fakturadelningar mellan J2 och J1.
- Framtagning av avstämningsinstruktion J2-J1 avseende el, vatten och fjärrvärme.
- Framtagning av avtalsmall i samband med andrahandsuthyrning vid O-ringen.
- Genomfört intresseundersökning avseende cykelparkering i garaget (på outhyrbara p-platser).
- Monterat fler cykelhållare på väggarna i cykelrummet (för att frigöra golvplats).
- Påbörjat offertinsamling avseende takmonterade luftkonditioneringsaggregat.
- Modifierat E20-hissknappar så de stämmer med de verkliga våningsplanen.
- Nya boendetavlor i entréerna.
- Inköp och distribution av nya luftfilterinsatser till medlemmarna.
- Utredning av möjligheten att installera solcellspaneler på taket (ännu ej ekonomiskt försvarbart).
- Ett antal möten med Brf Järven 1, Vittraskolan, FF Fastighetsservice AB och Norrköpings Kommun.
- Välkomstsamtal inkl överlämnande av blomma och information till nyinflyttade medlemmar.

Exempel på planerade händelser 2020

- Inköp och montering av kollisionsskydd vid 13 st avloppsrör i garaget.
- Inköp av hjärtstartare (placerad i E20 Elcentral).
- Implementering av policy avseende Huskura (grannsamverkan mot våld i hemmet).
- Installering av en extra lyktstolpe utanför E22-entrén.
- Förhandlat fram avtal med ny leverantör (FF Fastighetsförvaltning) av utomhusförvaltning.
- Ränteoffertanalyser inför omskrivning av ett av de tre banklånen.
- Reparation av dräneringsrännor på gården.
- Ett långsiktigt kostnadseffektivt iordningsställande av gårdens grönyta utmed staketet.
- Installering av automatisk smörjning i E18-hissen.
- Översyn och komplett uppdatering avseende FF Fastighetsförvaltningsavtal.
- Bygglovsansökan avseende installation av takmonterade luftkonditioneringsaggregat (för de medlemmar som framledes önskar göra sådan investering).
- Utredning av automatisk temperatur- & fuktighetsmätning i samtliga lgh.
- Fastighetsbesiktning.
- Kvartalskontroll av brandskydd och årlig brandskyddsround.

SK HB

- Målning av portiken.
- Byte av vinterljusslingor i gårdens träd.
- Dammsugning av garage.
- Införande av enhetliga skyltar på medlemmarnas postfack, avseende Reklam Nej Tack och Samhällsinfo Ja Tack.
- Införande av städchecklistor i entréerna i E18, E20 och E22.
- Service på garageporten, samt byte av skadat beslag/styrpinne.
- Elektronisk bokning på hemsidan av bastu/övernattningsrum.
- Medlemsenkät i syfte att klarlägga medlemmarnas åsikter och uppfattning om olika saker i föreningen och dess verksamhet.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	2 486 179	2 434 228	2 435 206	2 427 526
Resultat efter finansiella poster	-309 068	32 950	-157 591	-47 391
Soliditet, %	73,8	73,8	73,7	73,7
Balansomslutning	85 998 489	86 475 845	86 537 516	86 795 231
Årsavgift per kvm	590	590	590	590
Lån per kvm	5 948	5 979	6 010	6 042
Elkostnad per kvm	62	58	58	55
Värmekostnad per kvm	124	129	121	122
Vattenkostnad per kvm	29	26	22	25

Eget kapital

	Grundavgifter/ Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	63 434 000	556 350	-219 217	32 950
Resultat disp enligt stämmobeslut			32 950	-32 950
Fonddisponi årsstämmobeslut		130 657	-130 657	
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll		-19 591	19 591	
Årets resultat				-309 068
Belopp vid årets slut	63 434 000	667 416	-297 333	-309 068

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-297 333
Årets resultat	-309 068
Totalt	-606 401
Disponeras för	
Reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	130 657
Balanseras i ny räkning	-737 058
Summa	-606 401

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

AK FB

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	2 486 179	2 434 228
Övriga rörelseintäkter		40 940	24 718
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 527 119	2 458 946
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 640 963	-1 143 608
Övriga externa kostnader	3	-128 617	-178 169
Personalkostnader	4	-38 850	-12 991
Avskrivningar		-453 284	-453 284
Summa rörelsekostnader		-2 261 714	-1 788 052
Rörelseresultat		265 405	670 894
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 399	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-578 872	-637 944
Summa finansiella poster		-574 473	-637 944
Resultat efter finansiella poster		-309 068	32 950
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-309 068	32 950
Skatter			
Årets resultat		-309 068	32 950

JAC RB

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	84 131 658	84 584 942
Summa materiella anläggningstillgångar		84 131 658	84 584 942
Summa anläggningstillgångar		84 131 658	84 584 942
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 342	-
Övriga fordringar		95	95
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78 551	75 125
Summa kortfristiga fordringar		79 988	75 220
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 786 843	1 815 683
Summa kassa och bank		1 786 843	1 815 683
Summa omsättningstillgångar		1 866 831	1 890 903
SUMMA TILLGÅNGAR		85 998 489	86 475 845

dat MB

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		63 434 000	63 434 000
Fond yttre underhåll		667 416	556 350
Summa bundet eget kapital		64 101 416	63 990 350
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-297 333	-219 217
Årets resultat		-309 068	32 950
Summa fritt eget kapital		-606 401	-186 267
Summa eget kapital		63 495 015	63 804 083
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	21 943 200	22 059 520
Summa långfristiga skulder		21 943 200	22 059 520
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	116 320	116 320
Leverantörsskulder		135 263	176 087
Övriga skulder		-	2 976
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	308 691	316 859
Summa kortfristiga skulder		560 274	612 242
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 998 489	86 475 845

dat RB

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med Årsredovisningslagen och BFAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Markanläggningar (Projektet Nya Gården)	10

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Hysesintäkter p-plats	135 350	90 304
Årsavgifter bostäder	2 188 310	2 188 310
El	160 419	155 614
Övernattningslägenhet	2 100	
Summa	2 486 179	2 434 228

Not 2 Driftskostnader

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsskötsel	159 256	107 402
Städning	15 997	15 710
Hiss	49 337	23 772
Reparation & Underhåll	289 094	84 379
Planteringar	11 677	14 698
El	228 791	216 262
Värme	458 827	476 982
Vatten	108 682	96 391
Sophantering	38 380	35 699
Snöröjning	15 411	
Övriga driftskostnader	183 490	15 014
Försäkringspremie	44 445	42 735
Kabel-TV	37 576	37 576
Fastighetsskatt		-23 012
Summa	1 640 963	1 143 608

Not 3 Övriga externa kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Hyra garage		66 860
Förbrukningsinventarier	1 129	
Reparationsfond som lyfts ur yttre underhåll		19 591
Telekommunikation	675	698
Av/nedskrivna kundfordringar		-3 068
Revisionsarvoden	16 750	15 625
Förvaltningsarvoden	52 452	45 948
Övriga förvaltningskostnader	54 527	29 533
Bankkostnader	3 083	2 982
	128 616	178 169

123 ddk

Not 4 Anställda och personalkostnader

Styrelsearvoden och sociala kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Styrelsearvoden	10 000	10 000
Styrelsearvoden för 2019	20 000	
Summa	30 000	10 000
Sociala kostnader	8 850	2 991
Summa	38 850	12 991

Medeltalet anställda under året är 0.

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	86 695 000	86 695 000
Markanläggning (Projektet Nya Gården)	198 768	198 768
	86 893 768	86 893 768
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 308 826	-1 855 542
-Årets avskrivning enligt plan	-453 284	-453 284
	-2 762 110	-2 308 826
Redovisat värde vid årets slut	84 131 658	84 584 942

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2019-12-31	2018-12-31
SEB 34979545	2020-06-28	3,37%	6 851 520	6 967 840
SEB 34981787	2024-05-28	2,42%	7 454 000	7 454 000
SEB 34981825	2026-05-28	2,13 %	7 754 000	7 754 000
			22 059 520	22 175 840
Avgår kortfristig del inom 1 år			116 320	116 320
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen			465 280	465 280
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen			21 477 920	21 594 240
			22 059 520	22 175 840

Not 7 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	23 261 000	23 261 000
Summa ställda säkerheter	23 261 000	23 261 000

ms dsk

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna utgiftsräntor	3 203	3 225
Förutbetalda avgifter	180 909	184 418
Upplupna kostnader	108 079	113 216
Beräknat arvode revision	16 500	16 000
	308 691	316 859

Underskrifter

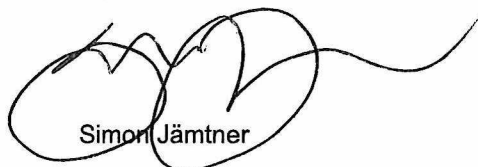
Norrköping 2020-03-04



Lennart Axelsson
Styrelseordförande



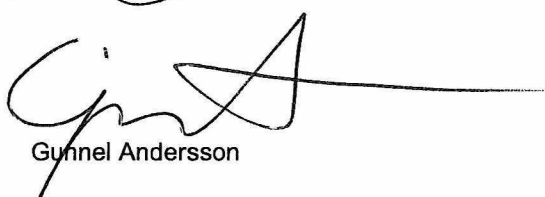
Kjell Wegefors



Simon Jämtner



Jana Axelsson



Gunnel Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-03-27



Ernst & Young AB, Johannes Karlsson
Auktoriserad revisor



Mikael Borin
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Järven 2 i Norrköping, org.nr 769621-0181

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Järven 2 i Norrköping för år 2019-01-01 - 2019-12-31.

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 31 december 2019 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.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt 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 misstag. 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 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 misstag, 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 misstag, 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Järven 2 i Norrköping för år 2019-01-01 - 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

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.

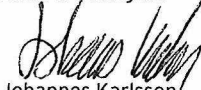
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

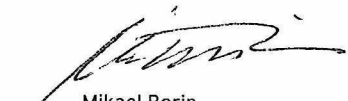
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Norrköping den 27 mars 2020

Ernst & Young AB


Johannes Karlsson
Auktoriserad revisor


Mikael Borin
Förtroendevald revisor