Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Jagaren 21

769630-2822

Räkenskapsåret

2018–09–01 – 2019–08–31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Jagaren 21 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018–09–01 – 2019–08–31.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Norrköping.

Föreningen

Föreningen bildades i juli 2015. Under 2015 förvärvade föreningen bolaget Wood & Hill Jagaren 21 AB, organisationsnummer 559007-8357. Genom förvärvet erhöll föreningen fastigheten Norrköping Jagaren 21 som idag utgör föreningens samlade mark och uppgår till en areal om 3 218 kvm, varav bostadsarea 2 438,5 kvm. Genom förvärvet erhöll också föreningen en entreprenad för uppförandet av 27 st lägenheter samt 1 st övernattningsrum, 1 st relaxavdelning med tillhörande bastu och 27 st parkeringsplatser på gemensam yta. Byggnationen har utförts av Peab Sverige AB på totalentreprenad. Byggstarten skedde under andra kvartalet 2016 och avslutades under sommaren 2017,

Genom överföringen av fastigheten uppkommer en uppskjuten skatteskuld som skall regleras vid en eventuell likvidering av föreningen. Underlaget för den uppskjutna skatteskulden är 13,2 mkr vilket vid senare beskattningstidpunkt belastas med gällande inkomstskatt. Någon avsättning för uppskjuten skatt har inte gjorts.

Föreningen har kontrakterat Estate Concierge AB för den kamerala förvaltningen av föreningen.

Föreningsbelåningen ligger idag hos Nordea i form av tre hypotekslån med bunden ränta.

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt stadgarna göras årligen med ett belopp på 50 000 kronor/ år med indexreglering.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter
Hannah Nyström
Alexandra Owens
Lennart Langhard
Erkut Sert
Lennart Glimsö

Styrelsesuppleanter
Stefan Bergström
Jonas King

Firmateckning
Föreningen tecknas av styrelsen samt två i förening av ledamöterna.

Ordinarie revisorer
Ola Jakobsson
Revisorssuppleanter
Lennart Langhard

Verksamhetsberättelse Jagaren 21
På den ordinarie årsstämman 11 december 2018 valdes Hannah Nyström, Alexandra Owens, Lennart Langhard, Erkut Sert och Lelle Glimsö in som ledamöter samt Stefan Bergström och Jonas King som suppleanter. Stadgeändringar godkändes på den ordinarie stämman samt på den extrainsatta föreningsstämman 4 april 2019. Vår revisor, Ola Jacobsson, upptäckte även att vi har betalt felaktig fastighetsskatt och därmed fick föreningen under våren tillbaka 128 342 kronor.

Under våren 2019 har ett stort fokus varit på 2-års besiktningen för Jagaren 21, där det under maj månad genomfördes en besiktning av alla lägenheter och även en yttre besiktning av mark, fasad och gemensamma utrymmen. Gemensamma punkter som berörde alla lägenheter var bland annat sprickor i tak och väggar samt att färgen släpper på väggarna. En av de större enskilda reklamationerna som framkom under besiktningen var att Alu-Zink-plåtar på taken har skador och arbetet pågår med att byta ut dessa. Detta är reklamerat sedan tidigare och leverantören står för arbetet och materialkostnader.

I september anordnades en städdag i föreningen som var väldigt trevlig då vi gödslade och ansade häcken, sopade och fixade på innergården samt planterade ett magnoliaträd på. Numera pryds även vår entré av orden "Välkommen till brf Jagaren 21". Under året har vi även satt upp en skylt ut mot Pampusvägen för att förtydliga att parkeringsplatserna är förhyrda och planterat blommor på innergården för att skapa en trevlig och välkomnande känsla. Ett kylskåp är även inköpt till relaxen och är perfekt för att kyla dryck inför fredagskvällen, eller för era gäster så att de kan förvara lite frukost när de kommer på besök.

Styrelsen har öppnat ett konto i SBAB som kommer användas för framtida sparande och har även amorterat 500 000 SEK i samband med förnyelse av lån. Vår fastighet har fått energiklassning B, vilket även gjort att vi kunnat sänka våra räntor hos Nordea.

Vi vill tacka för ett otroligt bra år och ser fram emot 2020!

Hannah Nyström

Lindö, 2019-11-09

Ordförande Jagaren 21

Flerårsöversikt (tkr)	**2018/19**	**2017/18**	**2017**	**2015/16**
Antal anställda	0	0	0	0
Nettoomsättning	1 550	1 537	0	0
Balansomslutning	96 586	97 948	114 411	55 875
Soliditet (%)	74	74	63	12

Förändring av eget kapital

	Medlems-insatser	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	72 490 000	-14 595	-302 436	**72 172 969**
Disposition av föregående års resultat:		-302 436	302 436	**0**
Årets resultat			-477 766	**-477 766**
Belopp vid årets utgång	**72 490 000**	**-317 031**	**-477 766**	**71 695 203**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	0
årets förlust	-477 766
	-477 766

behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond utöver stadgeenlig reservering	50 000
i ny räkning överföres	-527 766
	-477 766

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

Resultaträkning

	Not	2018-09-01 -2019-08-31	2017-09-01 -2018-08-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 550 302	1 536 583
Övriga intäkter		11 143	193 166
		1 561 445	**1 729 749**
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-499 407	-384 016
Övriga kostnader		-102 092	-250 927
Personalkostnader		-29 036	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 112 352	-1 112 349
		-1 742 887	**-1 747 292**
Rörelseresultat		**-181 442**	**-17 543**
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-296 324	-284 893
		-296 324	**-284 893**
Resultat efter finansiella poster		**-477 766**	**-302 436**
Resultat före skatt		**-477 766**	**-302 436**
Årets resultat		**-477 766**	**-302 436**

Balansräkning

	Not	2019-08-31	2018-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	96 153 026	97 265 378
		96 153 026	**97 265 378**
Summa anläggningstillgångar		**96 153 026**	**97 265 378**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	10 808
Övriga fordringar		6 500	43
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 827	7 603
		15 327	**18 454**
Kassa och bank		417 453	664 166
Summa omsättningstillgångar		**432 780**	**682 620**
SUMMA TILLGÅNGAR		**96 585 806**	**97 947 998**

Balansräkning

	Not	2019-08-31	2018-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		72 490 000	72 490 000
		72 490 000	**72 490 000**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-317 031	-14 596
Årets resultat		-477 766	-302 436
		-794 797	**-317 032**
Summa eget kapital		**71 695 203**	**72 172 968**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	24 375 200	25 136 800
Summa långfristiga skulder		**24 375 200**	**25 136 800**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	261 600	261 600
Leverantörsskulder		35 195	16 705
Aktuella skatteskulder		0	164 680
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		218 608	195 245
Summa kortfristiga skulder		**515 403**	**638 230**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**96 585 806**	**97 947 998**

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning
Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Föreningens intäkter består av medlemsavgifter från föreningens medlemmar. Dessa baseras på årsavgiften fördelat på tolv månader och aviseras månadsvis i förskott. Från och med avräkningsdagen tillfaller avgifterna föreningen, dessförinnan tillfaller endast den del som avser avsättning till underhållsfond föreningen.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Tillkommande utgifter läggs till tillgångens redovisade värde eller redovisas som en separat tillgång, beroende på vilket som är lämpligt, endast då det är sannolikt att de framtida ekonomiska förmåner som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget tillgodo och tillgångens anskaffningsvärde kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Redovisat värde för en ersatt del tas bort från balansräkningen. Alla andra former av reparationer och underhåll redovisas som kostnader i resultaträkningen under den period de uppkommer.

Vid förvärvet av fastigheten har föreningen tillämpat Fars uttalande RedU 9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd från det datum då byggnaden anses färdigställd. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

För att tillmötesgå BFN men ändå inte skapa en overksam kassa tillämpas alltså en linjär avskrivning men föreningen tar inte ut någon ökad månadsavgift. Det innebär att det uppkommer ett bokföringsmässigt negativt resultat i föreningen, men detta är planerat och inget som behöver åtgärdas. Föreningen kan år efter år ha ett bokföringsmässigt negativt resultat utan att något händer. Det är dock viktigt att beakta att föreningens kassaflöde går ihop och det är beräknat utifrån det faktiska underhållsbehovet.

Byggnaderna består av ett antal komponeneter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stomme	150 år
Platta, grundläggning, markarbeten	150 år
Tak	50 år
Fasad	50 år
Fönster, dörrar	30 år
Värmepumpar, undercentraler	20 år
Installationer	50 år
Vitvaror	15 år
Våtrum	50 år
Kök	30 år
Övrigt	50 år

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering, försäljning eller när några framtida ekonomiska fördelar inte kan förväntas från användningen av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen redovisas som övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna.

Den latenta skatteskuld som uppstod vid överföringen av fastigheten beräknas på skillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde och faller ut först vid en eventuell likvidering av föreningen. Någon reservering för latent skatt görs ej.

Nyckeltalsdefinitioner

Antal anställda
Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

07

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2018-09-01 -2019-08-31	2017-09-01 -2018-08-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter	-1 450 212	-1 431 511
P-platser	-89 100	-90 900
Intäkter bastu, bad, rum	-11 047	-2 600
	-1 550 359	**-1 525 011**

Not 3 Driftskostnader

	2018-09-01 -2019-08-31	2017-09-01 -2018-08-31
Hiss	6 580	0
El	168 919	133 567
Vatten och avlopp	110 647	9 773
Tv	3 436	3 436
Städning och renhållning	30 568	17 391
Snöröjning	30 677	16 485
Reparation och underhåll av fastighet	66 996	117 827
Fastighetsförvaltning Estate	42 926	41 180
Fastighetsskötsel Estate	51 602	51 348
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-80 352	-47 990
Fastighetsförsäkringspremier	30 389	29 483
Förbrukningsinventarier	11 329	11 516
Programvaror	2 993	0
Övriga förvaltningskostnader	19 197	600
Bankkostnader	5 000	5 353
Lokalhyra	-1 500	0
Ersättning till revisor	15 625	20 000
Konsultarvoden	76 994	15 056
	592 026	**425 025**

Not 4 Byggnader och mark

	2019-08-31	2018-08-31
Ingående anskaffningsvärden	98 545 500	98 545 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**98 545 500**	**98 545 500**
Ingående avskrivningar	-1 280 122	-167 773
Årets avskrivningar	-1 112 352	-1 112 349
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-2 392 474**	**-1 280 122**
Utgående redovisat värde	**96 153 026**	**97 265 378**
Bokfört värde byggnader	86 002 201	87 114 553
Bokfört värde mark	10 150 825	10 150 825
	96 153 026	**97 265 378**

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-08-31	Lånebelopp 2018-08-31
Nordea 11765	1,320	2024-06-19	7 545 600	8 132 800
Nordea 83767	0,900	2020-06-17	8 545 600	8 632 800
Nordea 83775	1,500	2022-06-15	8 545 600	8 632 800
			24 636 800	**25 398 400**
Kortfristig del av långfristig skuld			261 600	261 600
Förfallotidpunkt 2-5 år från balansdagen			1 046 400	1 046 400
Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen			23 328 800	24 090 400
Summa			24 636 800	25 398 400

Not 6 Ställda säkerheter

	2019-08-31	2018-08-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	57 060 000	57 060 000
	57 060 000	**57 060 000**

Norrköping den 19 januari 2020

Hannah Nyström
Ordförande

Alexandra Owens

Erkut Sönt

Lennart Glimsö

Bo Lennart Anders Langhard

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 januari 2020

Ola Jakobsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Jagaren 21
Org.nr 769630-2822

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Jagaren 21 för räkenskapsåret 2018-09-01 - 2019-08-31.

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 2019-08-31 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 misstag.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 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 Bostadsrättsföreningen Jagaren 21 för räkenskapsåret 2018-09-01 - 2019-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 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 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 bostadsrättslagen.

Norrköping den 21 januari 2020

Ola Jakobsson
Auktoriserad revisor