

Årsredovisning för  
**Brf Järven 27**  
769625-2308

Räkenskapsåret  
**2018-01-01 - 2018-12-31**

| <b>Innehållsförteckning:</b> | <b>Sida</b> |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse       | 1-3         |
| Resultaträkning              | 4           |
| Balansräkning                | 5-6         |
| Noter                        | 7-10        |
| Underskrifter                | 10          |

Årsredovisningen är framtagen  
av föreningens styrelse i samarbete med  
Förvaltnings AB Graden

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Järven 27, 769625-2308 får härmed avge årsredovisning för 2018.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

##### Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Järven 27 registrerades hos bolagsverket den 13 september 2012.

Föreningen förvärvade sin nuvarande och enda fastighet den 1 februari 2013.

Föreningen består av 10 bostadsrätter och 2 hyreslägenheter.

Vid årets slut var medlemsantalet 14 stycken.

Föreningen är i dagsläget själv ägare till 1 bostadsrätt och 2 hyreslägenheter.

Vilken har ett insatsvärde på 400 000 kr, dock är marknadsvärdet bedömt betydligt högre.

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av Förvaltnings AB Graden.

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel handhas av styrelsens serviceansvarig.

Städning av fastigheten handhas av Sodexo.

Gräsklippning handhas av föreningen.

Snöröjning har skötts av föreningen.

Föreningens handkassa har under året handhåfts av Simon Ajemark.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar.

Föreningens säte är i Karlstad.

### Styrelsen

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| Ordförande  | Krister Lergård      |
| Sekreterare | Nils Svensson        |
| Ledamot     | Camilla Eriksson Sjö |
| Ledamot     | Marcus Sjögren       |

Suppleant                      Ludvig Kjellström

Revisor                         Jens Forneng  
LR Revision&Redovisning Örebro/Vingåker AB

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening.

Styrelsen har ej beviljat någon lägenhetsöverlåtelse under året.

Styrelsen har ej beviljat någon andrahandsuthyrning under året.

Styrelsen har hållit sammanlagt 3 stycken protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret samt en ordinarie föreningsstämma.

### Händelser under räkenskapsåret

Inga särskilda händelser under 2018.

### Fastigheten

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Fastighetsbeteckning: | Karlstad Järven 27   |
| Adress:               | Tegnérsgatan 18 A-B 652 18 Karlstad                            |
| Byggår:               | 1929, rotrenoverat 1982, nytt tak 2016 och nya fönster 2005    |
| Taxeringsvärde:       | 7 522 000 kr varav byggnadsvärde 5 400 000kr                   |
| Lägenhetsfördelning:  | 12 lägenheter i ett flerfamiljshus i 3 våningar med källarplan |
| Total boyta:          | 734 m <sup>2</sup>   |
| Fastighetens areal:   | 1 181 m <sup>2</sup>   |

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Lägenhetsfördelning |       |
| 1 rum och kök       | 6 st  |
| 2,5 rum och kök     | 4 st  |
| 3 rum och kök       | 2 st  |
| P-platser           | 10 st |

### Eget kapital

|                                    | Insatser         | Upplåtelse-<br>avgifter | Fond<br>fastighets-<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|------------------------------------|------------------|-------------------------|----------------------------------|------------------------|-------------------|
| Vid årets början                   | 5 220 000        | 400 000                 | 76 424                           | -1 543 056             | 81 083            |
| Resultatdisp. enligt stämmobeslut  |                  |                         |                                  | 81 083                 | -81 083           |
| Fondavsättning enligt stämmobeslut |                  |                         | 23 000                           | -23 000                |                   |
| Årets resultat                     |                  |                         |                                  |                        | 120 724           |
| <b>Vid årets slut</b>              | <b>5 220 000</b> | <b>400 000</b>          | <b>99 424</b>                    | <b>-1 484 973</b>      | <b>120 724</b>    |

### Flerårsöversikt

|                                   | 2018       | 2017       | 2016       | Belopp i kr<br>2013 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 552 771    | 556 488    | 529 178    | 514 944             |
| Resultat efter finansiella poster | 120 724    | 81 083     | -795 200   | -82 791             |
| Resultat i % av nettoomsättningen | 21,8       | 14,6       | -150,3     | -16,1               |
| Soliditet, %                      | 42,6       | 41,4       | 40,2       | 46,0                |
| Balansomslutning                  | 10 222 942 | 10 224 045 | 10 326 588 | 10 746 291          |
| Årsavgift                         | 541        | 541        | 513        | 492                 |
| Lån                               | 7 830      | 7 929      | 8 038      | 7 425               |

*A*

## Förslag till disposition av föreningens resultat

Belopp i kr

Till stämmans förfogande står följande belopp

|                     |            |
|---------------------|------------|
| balanserat resultat | -1 484 973 |
| årets resultat      | 120 725    |
| Totalt              | -1 364 248 |

styrelsen föreslår följande disposition till stämman

|  |            |
|--|------------|
| till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna<br>ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens hus<br>balanseras i ny räkning | 23 000     |
| Summa  | -1 387 248 |

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

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                | <i>Not</i> | <i>2018-01-01-<br/>2018-12-31</i> | <i>2017-01-01-<br/>2017-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                   | 2          | 552 771                           | 556 488                           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>552 771</b>                    | <b>556 488</b>                    |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader                          | 3          | -265 112                          | -275 537                          |
| Personalkostnader                                 | 4          | 0                                 | -7 885                            |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 5,6        | -86 057                           | -109 847                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-351 169</b>                   | <b>-393 269</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | <b>201 602</b>                    | <b>163 219</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |            | 180                               | 1                                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |            | -81 058                           | -82 137                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-80 878</b>                    | <b>-82 136</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | <b>120 724</b>                    | <b>81 083</b>                     |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                      |            |                                   |                                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |            | <b>120 724</b>                    | <b>81 083</b>                     |
| <b>Skatter</b>                                    |            | <b>0</b>                          | <b>0</b>                          |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <b>120 724</b>                    | <b>81 083</b>                     |

A

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2018-12-31</i> | <i>2017-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 5          | 10 005 015        | 10 088 862        |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 6          | 0                 | 2 210             |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |            | 10 005 015        | 10 091 072        |
| <br>   |            |                   |                   |
| Summa anläggningstillgångar                  |            | 10 005 015        | 10 091 072        |
| <br>   |            |                   |                   |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |            |                   |                   |
| Kundfordringar                               |            | 90                | 0                 |
| Övriga fordringar                            |            | 5 456             | 10 797            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 5 580             | 5 402             |
| Summa kortfristiga fordringar                |            | 11 126            | 16 199            |
| <br>   |            |                   |                   |
| <b>Kassa och bank</b>                        |            |                   |                   |
| Kassa och bank                               |            | 206 801           | 116 774           |
| Summa kassa och bank                         |            | 206 801           | 116 774           |
| <br>   |            |                   |                   |
| Summa omsättningstillgångar                  |            | 217 927           | 132 973           |
| <br>   |            |                   |                   |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |            | 10 222 942        | 10 224 045        |

*A*

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2018-12-31</i> | <i>2017-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <i>Eget kapital</i>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Insatser                                     |            | 5 220 000         | 5 220 000         |
| Upplåtelseavgifter                           |            | 400 000           | 400 000           |
| Fond fastighetsunderhåll                     |            | 99 424            | 76 424            |
| Summa bundet eget kapital                    |            | 5 719 424         | 5 696 424         |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | -1 484 973        | -1 543 056        |
| Årets resultat                               |            | 120 724           | 81 083            |
| Summa fritt eget kapital                     |            | -1 364 249        | -1 461 973        |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>4 355 175</b>  | <b>4 234 451</b>  |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 7          | 5 667 500         | 5 740 000         |
| Summa långfristiga skulder                   |            | 5 667 500         | 5 740 000         |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 7          | 80 000            | 80 000            |
| Leverantörsskulder                           |            | 18 199            | 54 656            |
| Skatteskulder                                |            | 2 831             | 3 899             |
| Övriga skulder                               |            | 44 049            | 44 049            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 8          | 55 188            | 66 990            |
| Summa kortfristiga skulder                   |            | 200 267           | 249 594           |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>10 222 942</b> | <b>10 224 045</b> |

*J*

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag.  
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.  
Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i>             | <i>ÅR</i> |
|--|-----------|
| Materiella anläggningstillgångar:        |           |
| -Byggnader                               | 100       |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 5         |

### Not 2 Nettoomsättning

|                                  | <i>2018-12-31</i> | <i>2017-12-31</i> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Månadsavgifter                   | 397 279           | 397 279           |
| Avgiftsförluster                 | -28 806           | -30 108           |
| Hysesintäkter                    | 147 025           | 151 319           |
| Bilplatshyror med el             | 21 630            | 25 830            |
| Hysesförluster bilplatser med el | 0                 | -4 830            |
| Tv-avgifter                      | 15 660            | 16 965            |
| Öresutjämning                    | -17               | 33                |
|                                  | <u>552 771</u>    | <u>556 488</u>    |

### Not 3 Driftskostnader

|   | <i>2018-01-01-<br/>2018-12-31</i> | <i>2017-01-01-<br/>2017-12-31</i> |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Ei  | 20 273                            | 16 184                            |
| Värme                                     | 95 852                            | 103 182                           |
| Vatten och avlopp*                        | 11 147                            | 5 101                             |
| Renhållning, sophantering                 | 13 088                            | 12 275                            |
| Trappstädning inhyrd                      | 8 616                             | 2 850                             |
| Reparation och underhåll                  | 13 477                            | 19 162                            |
| Övriga driftskostnader                    | 2 983                             | 2 116                             |
| Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift | 16 044                            | 15 780                            |
| Fastighetsförsäkringar                    | 16 992                            | 16 369                            |
| Gemensam tv-anläggning                    | 16 403                            | 16 076                            |
| Förbrukningsinventarier                   | 5 990                             | 0                                 |
| Övriga föreningskostnader                 | 7 385                             | 11 235                            |
| Administrationskostnader                  | 22 750                            | 21 905                            |
| Extern revisionskostnad                   | 9 813                             | 9 625                             |
| Bankkostnader                             | 3 540                             | 3 801                             |
| Övriga främmande tjänster                 | 0                                 | 19 876                            |
| Kravkostnader                             | 759                               | 0                                 |
| <b>Summa</b>                              | <u>265 112</u>                    | <u>275 537</u>                    |

*A*



#### Not 4 Anställda och personalkostnader

##### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

|                   | 2018-01-01-<br>2018-12-31 | 2017-01-01-<br>2017-12-31 |
|-------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvoden   | 0                         | 4 000                     |
| Övriga anställda  | 0                         | 2 000                     |
| Sociala kostnader | 0                         | 1 885                     |
|                   | <u>0</u>                  | <u>7 885</u>              |

#### Not 5 Byggnader och mark

|   | 2018-12-31        | 2017-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                   |                   |
| -Vid årets början                       | 10 474 250        | 10 474 250        |
|   | <u>10 474 250</u> | <u>10 474 250</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                   |                   |
| -Vid årets början                       | -385 388          | -301 541          |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -83 847           | -83 847           |
|   | <u>-469 235</u>   | <u>-385 388</u>   |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>10 005 015</b> | <b>10 088 862</b> |
| Bokfört värde byggnader                 | 7 915 515         | 7 999 362         |
| Bokfört värde mark                      | 2 089 500         | 2 089 500         |
|   | <u>10 005 015</u> | <u>10 088 862</u> |

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2018-12-31      | 2017-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                 |                 |
| -Vid årets början                       | 130 000         | 130 000         |
| Vid årets slut                          | <u>130 000</u>  | <u>130 000</u>  |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                 |                 |
| -Vid årets början                       | -127 790        | -101 790        |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden   | -2 210          | -26 000         |
| Vid årets slut                          | <u>-130 000</u> | <u>-127 790</u> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>0</b>        | <b>2 210</b>    |

*A*

## Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

| <i>Långgivare</i>  | <i>Löptid</i> | <i>Ränta</i> | <i>2018-12-31</i> | <i>2017-12-31</i> |
|--|---------------|--------------|-------------------|-------------------|
| Swedbank hypotek   | 2020-03-25    | 1,53%        | 825 000           | 875 000           |
| Swedbank hypotek   | 2019-01-25    | 1,40%        | 1 250 000         | 1 250 000         |
| Swedbank hypotek   | 3 mån         | 1,07%        | 2 000 000         | 2 000 000         |
| Swedbank hypotek   | 2021-10-25    | 1,73%        | 1 225 000         | 1 225 000         |
| Swedbank hypotek   | 3 mån         | 1,07%        | 447 500           | 470 000           |
|  |               |              | <b>5 747 500</b>  | <b>5 820 000</b>  |
| Varav kortfristig del 1 år   |               |              | -80 000           | -80 000           |
| <b>Kvarstående långfristig del</b>                                   |               |              | <b>5 667 500</b>  | <b>5 740 000</b>  |
| Summa skulder långfristig del 1 - 5 år från balansdagen              |               |              | -320 000          | -320 000          |
| <b>Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</b> |               |              | <b>5 347 500</b>  | <b>5 420 000</b>  |

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

|  | <i>2018-12-31</i> | <i>2017-12-31</i> |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar   | 6 100 000         | 6 100 000         |
| <b>Ansvarsförbindelser</b>   | inga              | inga              |

## Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                           | <i>2018-12-31</i> | <i>2017-12-31</i> |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Upplupna räntekostnader   | 13 828            | 12 436            |
| Förutbetalda intäkter     | 26 074            | 39 514            |
| Övriga upplupna kostnader | 15 286            | 15 040            |
|                           | <b>55 188</b>     | <b>66 990</b>     |

*A*

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga planerade underhåll eller kommande händelser efter räkenskapsåret.

**Underskrifter**

Karlstad 2019-04-09



Krister Lergård  
Styrelseordförande



Nils Svensson



Camilla Eriksson Sjöö



Marcus Sjögren

Min revisionsberättelse har lämnats den 17/5 2019.



LR Revision&Redovisning Örebro/Vingåker AB, Jens Fornberg  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Järven 27  
Org.nr 769625-2308

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Järven 27 för räkenskapsåret 2018.

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 2018-12-31 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 revisionssed 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 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. 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 Brf Järven 27 för räkenskapsåret 2018 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.

Örebro den 17 maj 2019



Jens Forneng  
Auktoriserad revisor