

Årsredovisning 2023

Brf Jagaren

716000-0423



Välkommen till årsredovisningen för Brf Jagaren

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Täby kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-01-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1959-06-01 och nuvarande stadgar registrerades 2015-12-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Jagaren 1	1958	Täby

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & Co AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1958

Föreningen har 101 bostadsrätter om totalt 9 296 kvm 2 lokaler och 4 bostadsrättslokaler om totalt 359 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hans-Ove Bruno Väljamets	Ordförande
Eje Hjelmqvist	Styrelseledamot
Ingrid Anna-Karin Stenberg	Styrelseledamot
Jacob Nienhuysen	Styrelseledamot
Lise Hagen Porry	Styrelseledamot
Peter Lindberg	Styrelseledamot
Peter Olof Tomas Nordquist	Styrelseledamot

Valberedning

Christian Kjellberg
Henry Salminen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Ingrid Caroline Ståhlberg Revisor



Carin Andersson Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2043. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2015 ● Nya hissar

Planerade underhåll

2024 ● Nytt tak

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen beviljades ett under året ett elprisstöd om 526 tkr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Nytt värmesystem togs i bruk juli 2023.

Avgiftshöjning med 20% fr o m 1 april 2023

Övriga uppgifter

Hantering av matavfall avtalat med Urbaser

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 147 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 23. Det har under året skett 16 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2024 = 1432,5 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10 % av prisbasbeloppet (2024 = 5730 kronor per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 956 155	5 353 900	5 355 882	5 359 418
Resultat efter fin. poster	-374 278	-3 233 246	-558 285	903 800
Soliditet (%)	17	14	29	31
Yttre fond	3 595 855	3 846 194	4 052 829	3 556 464
Taxeringsvärde	195 603 000	195 603 000	165 455 000	165 455 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	588	524	524	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,3	94,2	94,2	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 155	2 571	1 870	1 870
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 155	2 571	1 870	1 870
Sparande per kvm totalyta, kr	128	-189	75	164
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	35	15	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	152	286	175	82
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	17	17	16
Energikostnad per kvm totalyta, kr	200	337	207	120
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,93	1,88	1,90	1,90
Räntekänslighet (%)	3,67	4,91	3,57	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets förlust kan förklaras av att det skett en utrangering av delar av den gamla värmeanläggningen i samband med föreningens installation av bergvärme. Utrangeringen av komponenter från värmeanläggningen påverkar årets resultat med en kostnad på 855 tkr, vilket är förklaringen till årets förlust.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	558 814	-	-	558 814
Upplåtelseavgifter	1 319 786	-	-	1 319 786
Fond, yttre underhåll	3 846 194	-	-250 339	3 595 855
Balanserat resultat	2 352 112	-3 233 246	250 339	-630 796
Årets resultat	-3 233 246	3 233 246	-374 278	-374 278
Eget kapital	4 843 659	0	-374 278	4 469 382

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-630 796
Årets resultat	-374 278
Totalt	-1 005 073

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	586 809
Att från yttre fond i anspråk ta	-136 455
Balanseras i ny räkning	-1 455 427
	-1 005 073

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		5 956 155	5 353 900
Övriga rörelseintäkter		526 460	-3
Summa rörelseintäkter		6 482 615	5 353 897
Rörelsekostnader			
Övriga rörelsekostnader		-855 273	0
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-4 054 934	-6 708 959
Övriga externa kostnader	7	-469 141	-642 709
Personalkostnader	8	-257 883	-257 166
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-616 124	-575 532
Summa rörelsekostnader		-6 253 355	-8 184 367
RÖRELSERESULTAT		229 260	-2 830 469
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		65 624	45
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-669 163	-402 822
Summa finansiella poster		-603 538	-402 777
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-374 278	-3 233 246
ÅRETS RESULTAT		-374 278	-3 233 246

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	18 354 173	19 763 791
Markanläggningar	11	43 200	54 000
Maskiner och inventarier	12	4 027 330	0
Pågående projekt		43 750	4 742 722
Summa materiella anläggningstillgångar		22 468 453	24 560 513
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 468 453	24 560 513
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		55 826	33 364
Övriga fordringar	13	47 163	46 116
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	191 402	189 569
Summa kortfristiga fordringar		294 391	269 049
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 684 343	10 562 377
Summa kassa och bank		3 684 343	10 562 377
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 978 734	10 831 426
SUMMA TILLGÅNGAR		26 447 187	35 391 939

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 878 600	1 878 600
Fond för yttre underhåll		3 595 855	3 846 194
Summa bundet eget kapital		5 474 455	5 724 794
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-630 796	2 352 112
Årets resultat		-374 278	-3 233 246
Summa fritt eget kapital		-1 005 073	-881 135
SUMMA EGET KAPITAL		4 469 382	4 843 659
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	14 000 000	14 000 000
Summa långfristiga skulder		14 000 000	14 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	6 750 000	10 750 000
Leverantörsskulder		252 523	2 591 643
Skatteskulder		13 181	9 274
Övriga kortfristiga skulder		42 030	1 822 546
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	920 071	1 374 817
Summa kortfristiga skulder		7 977 805	16 548 280
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 447 187	35 391 939

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	229 260	-2 830 469
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Realisationsförlust	855 273	0
Årets avskrivningar	616 124	575 532
	1 700 657	-2 254 937
Erhållen ränta	65 624	45
Erlagd ränta	-632 248	-370 969
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 134 034	-2 625 861
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-25 342	-33 431
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-4 607 390	3 787 864
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 498 698	1 128 572
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	2 005 713	-4 742 722
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 385 050	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	620 663	-4 742 722
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	6 750 000
Amortering av lån	-4 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-4 000 000	6 750 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-6 878 035	3 135 850
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	10 562 377	7 426 527
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 684 343	10 562 377

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Jagaren har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Om- och tillbyggnad	1 - 3 %
Markanläggningar	4 %
Bergvärmeanläggning	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	4 484 109	3 899 220
Årsavgifter, lokaler	220 618	191 844
Hysesintäkter, p-platser	184 400	175 850
Övriga intäkter	1 593 488	1 086 983
Summa	6 482 615	5 353 897

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Vidarefakturering extern	800	0
Fastighetsskötsel	212 934	200 352
Städning	208 981	199 523
Besiktning och service	106 825	108 792
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	824 688
Sommarunderhåll	57 069	59 269
Vinterunderhåll	242 524	116 097
Summa	829 133	1 508 721

NOT 4, UNDERHÅLLSKOSTNADER OCH REPARATIONER	2023	2022
Löpande reparationer	358 634	346 495
Planerat underhåll	136 455	837 148
Summa	495 088	1 183 643

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	221 702	334 549
Uppvärmning	1 460 830	2 749 020
Vatten	241 173	159 639
Sophämtning	302 482	297 958
Summa	2 226 188	3 541 166

NOT 6, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	160 358	151 315
Kabel-TV	157 648	144 665
Fastighetsskatt	186 519	179 449
Summa	504 525	475 429

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Hyra för garage	159 086	184 976
Förbrukningsmaterial	22 993	144 204
Övriga förvaltningskostnader	120 340	121 205
Revisionsarvoden	41 625	30 250
Ekonomisk förvaltning	120 123	119 652
Konsultkostnader	4 975	42 422
Summa	469 141	642 709

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	150 000	150 000
Övriga arvoden	60 698	53 332
Sociala avgifter	47 185	53 834
Summa	257 883	257 166

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	667 563	402 772
Övriga räntekostnader	1 600	50
Summa	669 163	402 822

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 171 034	33 171 034
Utrangering	-1 385 050	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	31 785 984	33 171 034
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 407 243	-12 842 511
Årets avskrivning	-554 345	-564 732
Utrangering	529 777	
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 431 811	-13 407 243
Utgående restvärde enligt plan	18 354 173	19 763 791
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>637 000</i>	<i>637 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	106 581 000	106 581 000
Taxeringsvärde mark	89 022 000	89 022 000
Summa	195 603 000	195 603 000

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	270 000	270 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	270 000	270 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-216 000	-205 200
Årets avskrivning	-10 800	-10 800
Utgående ackumulerad avskrivning	-226 800	-216 000
Utgående restvärde enligt plan	43 200	54 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	536 307	536 307
Inköp	4 078 309	0
Utgående anskaffningsvärde	4 614 616	536 307
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-536 307	-536 307
Årets avskrivningar	-50 979	
Utgående avskrivning	-587 286	-536 307
Utgående restvärde enligt plan	4 027 330	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	45 670	44 848
Övriga fordringar	1 493	1 268
Summa	47 163	46 116

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39 847	44 303
Städning	161	0
Försäkringspremier	82 625	77 735
Kabel-TV	38 832	37 618
Förvaltning	29 937	29 913
Summa	191 402	189 569

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek AB	2025-03-30	1,96 %	14 000 000	14 000 000
Stadshypotek AB	2024-04-02	4,84 %	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek AB	2024-02-02	4,84 %	2 750 000	6 750 000
Summa			20 750 000	24 750 000
Varav kortfristig del			6 750 000	10 750 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 750 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, ÖVRIGA SKULDER	2023	2022
Personalens källskatt	24 459	31 653
Lagstadgade sociala avgifter	17 571	25 019
Bidrag bergvärmepump	0	1 765 874
Summa	42 030	1 822 546

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	140 199	77 625
Städning	9 200	0
El	21 843	41 046
Uppvärmning	123 277	773 577
Utgiftsräntor	68 768	31 853
Styrelsearvode	31 300	0
Lagstadgade sociala avgifter	3 195	0
Förutbetalda avgifter/hyror	522 289	450 716
Summa	920 071	1 374 817

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	24 826 000	24 826 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Takreoveringsprojekt har påbörjats. Konsulter som ska vara behjälpliga i processen har utsetts. Renoveringen förväntas vara klar 2025.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Hans-Ove Bruno Väljamets
Ordförande

Eje Hjelmqvist
Styrelseledamot

Ingrid Anna-Karin Stenberg
Styrelseledamot

Jacob Nienhuysen
Styrelseledamot

Lise Hagen Porry
Styrelseledamot

Peter Lindberg
Styrelseledamot

Peter Olof Tomas Nordquist
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Ingrid Caroline Ståhlberg
Revisor

Carin Andersson
Internrevisor



Verifikat

Transaktion 09222115557516135065

Dokument

Brf Jagaren, 716000-0423 - Ej undertecknad
årsredovisning 2023 (1)
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2024-04-25 13:54:56 CEST (+0200) av Maria
Andrén (MA)
Färdigställt 2024-04-29 12:17:59 CEST (+0200)

Initierare

Maria Andrén (MA)
Simpleko
maria.andren@simpleko.se

Signerare

Eje Hjelmqvist (EH)
eje@hjelmqvist.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik
Lennart Eje Hjelmqvist"
Signerade 2024-04-25 15:17:12 CEST (+0200)

Hans-Ove Bruno Väljamets (HBV)
hans.waljamets@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hans-Ove Bruno Väljamets"
Signerade 2024-04-27 17:24:11 CEST (+0200)

Ingrid Anna-Karin Stenberg (IAS)
stenberg.annakarin@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Ingrid Anna-Karin Stenberg"
Signerade 2024-04-25 14:48:28 CEST (+0200)

Jacob Nienhuysen (JN)
jacob.nienhuysen@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jacob Nienhuysen"
Signerade 2024-04-28 10:09:56 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516135065

Lise Hagen Porry (LHP)
lise.porry@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Inger Lise Hagen Porry"
Signerade 2024-04-25 15:20:23 CEST (+0200)

Peter Lindberg (PL)
peter@halsopromotiongruppen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER LINDBERG"
Signerade 2024-04-25 14:41:46 CEST (+0200)

Peter Olof Tomas Nordquist (POTN)
peter.nordquist@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Peter Olof Tomas Nordquist"
Signerade 2024-04-29 08:57:56 CEST (+0200)

Ingrid Caroline Ståhlberg (ICS)
caroline@islingerevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Ingrid Caroline Ståhlberg"
Signerade 2024-04-29 12:17:59 CEST (+0200)

Carin Andersson (CA)
Carinandersson@me.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARIN ANDERSSON"
Signerade 2024-04-29 09:47:33 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516135065

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Jagaren

Org.nr 716000-0423

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jagaren för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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 revisions sed 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 Jagaren för räkenskapsåret 2023 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.

Lidingö den 29 april 2024

Caroline Ståhlberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2024 12:13

SENT BY OWNER:

Caroline Ståhlberg · 29.04.2024 12:12

DOCUMENT ID:

Bye09Gxa-C

ENVELOPE ID:

rkgw5feabC-Bye09Gxa-C

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Jagaren 230101-231231.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ingrid Caroline Ståhlberg	Signed	29.04.2024 12:13	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/12/23)
caroline@islingerevision.se	Authenticated	29.04.2024 12:13	Low	IP: 91.190.139.194

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Till ordinarie föreningsstämma i Bostadsrättsföreningen Jagaren

Org nr 716000-0423

Jag, Carin Andersson, är av föreningen vald revisor i Bostadsrättsföreningen Jagaren. För räkenskapsåret 2023 avger jag härmed följande revisionsberättelse.

Jag har granskat föreningens räkenskaper, årsredovisning och styrelsens förvaltning.

Jag har granskat hur verksamheten förhåller sig till lag och stadgar, om verksamheten sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt om den interna kontrollen är tillräcklig.

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och tillstyrker att stämman fastställer resultat- och balansräkningen samt disponerar vinst enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Jag bedömer att styrelsen har utfört sitt uppdrag enligt föreningens stadgar, att verksamheten har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig.

Utifrån min granskning tillstyrker jag att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet av föreningsstämman för den tid revisionen omfattar.

Täby den 29 april 2024



Carin Andersson