



Välkommen till årsredovisningen för Brf Jägaren i Sundbyberg

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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

Att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-02-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-10-18 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Jägaren 7	2008	Sundbyberg

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret Fastighetsförsäkring i Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2008-2011 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2012

Föreningen har 47 bostadsrätter om totalt 3 546 kvm och 4 lokaler om 595 kvm. Byggnadernas totalyta är 5147 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anton Ipsen	Ordförande
Clarence Eliasson	Styrelseledamot
Jan-Erik Hällström	Styrelseledamot
Kicki Herczeg Feller	Styrelseledamot
Ola Lindell	Styrelseledamot
Bo Helge Larsson	Suppleant
David Boros	Suppleant

Valberedning

Anna Mäki Cardoso

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Carina Toresson Revisor Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023**
- Fläktunderhåll för lokaler
 - Brandskyddsgenomgång
 - Reparation värmepanna
 - Byte av låskolv i grinden på baksidan av huset
 - Passagesystem till garage installerades
 - Kodlås till port byttes ut

Planerade underhåll

- 2024**
- All belysning i trapphus, soprum, förråd och på fasad ska bytas
 - OVK lägenheter & lokaler
 - Radonmätning
 - Åtgärd av sprickor i fasaden
 - Renovering av trädetaljer vid portar och fönster på markplan
 - Åtgärder för vattensamlingar i garage

Avtal med leverantörer

Förvaltare Bas	HSB
Fastighetsskötsel	HSB
Ekonomisk Förvaltning	SBC
Hissavtal	Kone Hissar
IP-NÄT (bredband)	Sundbybergs Stadsnät
Gruppanslutning bredband	Sundbybergs Stadsnät
EI	Vattenfall
Fjärrvärme	Norrenergi
Vatten	Sundbybergs avfall & vatten
Sophämtning	Sundbybergs avfall & vatten
Förvaltning garage	Apcoa
Ventilation	Intab
Återvinning	Stena Recycling AB
Drift & Energi	HSB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften höjdes i mars med 25% för att kompensera för ökade räntekostnader som uppstod då två bundna lån löpte ut. I samband med det höjdes även avgiften för en garageplats från 900 kr/mån till 1100 kr/mån.

Förändringar i avtal

Nytt avtal skrev med HSB om ekonomisk förvaltning. Det nya avtalet gäller från 2024-01-01.

Nytt avtal med Sundbybergs Stadsnät om gruppanslutning för bredband skrevs med start 2023-12-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 78 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 79 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 666 953	3 993 937	3 907 247	3 834 197
Resultat efter fin. poster	-1 227 545	-992 771	-468 140	-711 093
Soliditet (%)	63	63	63	63
Yttre fond	1 908 881	905 881	-906 006	-965 824
Taxeringsvärde	139 786 000	139 786 000	118 306 000	118 306 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	792	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	60,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	16 811	17 004	-17 187	-17 365
Skuldsättning per kvm totalyta	11 582	14 571	-14 728	-14 880
Sparande per kvm totalyta	155	206	284	271
Elkostnad per kvm totalyta, kr	40	100	72	59
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	92	89	69	61
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	41	37	40
Energikostnad per kvm totalyta	176	230	177	161
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,31	-	-	-
Räntekänslighet (%)	21,22	-	-	-

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

Anledningen till det negativa resultatet är att vi hade höjda kostnader för räntor på vår lån. En avgiftshöjning gjordes men trädde inte i kraft direkt. Därav tappade vi några månader med utebliven avgiftshöjning.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	112 587 000	-	-	112 587 000
Fond, yttre underhåll	905 881	-232 000	1 235 000	1 908 881
Balanserat resultat	-8 240 092	-760 771	-1 235 000	-10 235 863
Årets resultat	-992 771	992 771	-1 227 545	-1 227 545
Eget kapital	104 260 018	0	-1 227 545	103 032 473

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 000 863
Årets resultat	-1 227 545
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 235 000
Totalt	-11 463 408

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	413 340
Balanseras i ny räkning	-11 050 068

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			
Nettoomsättning	2	4 666 953	3 993 937
Övriga rörelseintäkter	3	0	2 299
Summa rörelseintäkter		4 666 953	3 996 237
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 585 078	-2 380 203
Övriga externa kostnader	9	-198 591	-339 770
Personalkostnader	10	-143 198	-158 690
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 611 684	-1 611 685
Summa rörelsekostnader		-4 538 551	-4 490 347
RÖRELSERESULTAT		128 402	-494 110
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 383 108	-502 103
Ränteintäkter och liknande resultatposter		27 161	3 443
Summa finansiella poster		-1 355 947	-498 661
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 227 545	-992 771
ÅRETS RESULTAT		-1 227 545	-992 771

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	161 820 151	163 431 835
Summa materiella anläggningstillgångar		161 820 151	163 431 835
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		161 820 151	163 431 835
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	24 993	0
Kund- och avgiftsfordringar		47 693	0
Övriga fordringar	14	1 898 047	451 407
Summa kortfristiga fordringar		1 970 733	451 407
Kassa och bank			
Kassa och bank		317 130	1 902 940
Summa kassa och bank		317 130	1 902 940
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 287 863	2 354 347
SUMMA TILLGÅNGAR		164 108 014	165 786 183

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		112 587 000	112 587 000
Fond för yttre underhåll		1 908 881	905 881
Summa bundet eget kapital		114 495 881	113 492 881
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 235 863	-8 240 092
Årets resultat		-1 227 545	-992 771
Summa fritt eget kapital		-11 463 408	-9 232 863
SUMMA EGET KAPITAL		103 032 473	104 260 018
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	30 003 750
Summa långfristiga skulder		0	30 003 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	59 610 375	30 292 500
Leverantörsskulder		231 815	79 715
Skatteskulder		275 720	250 920
Övriga kortfristiga skulder		454 249	481 566
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	16	503 382	417 714
Summa kortfristiga skulder		61 075 541	31 522 415
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		164 108 014	165 786 183

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	128 402	-494 110
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 611 684	1 611 685
	1 740 086	1 117 575
Erhållen ränta	27 161	3 443
Erlagd ränta	-1 256 218	-482 370
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	511 029	638 647
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-308 606	13 611
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	108 362	89 732
Kassaflöde från den löpande verksamheten	310 785	741 990
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	14 808 875	0
Amortering av lån	-15 494 750	-648 750
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-685 875	-648 750
ÅRETS KASSAFLÖDE	-375 090	93 240
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 184 317	2 091 077
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 809 227	2 184 317

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Jägaren i Sundbyberg 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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 %
---------	-----

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 808 518	2 402 832
Hysesintäkter lokaler, moms	1 517 259	1 347 694
Hysesintäkter garage, moms	209 008	215 424
Deb. fastighetskatt, moms	108 735	0
Påminnelseavgift	660	0
Dröjsmålsränta	5 030	0
Pantsättningsavgift	9 975	26 324
Överlåtelseavgift	7 773	0
Andrahandsuthyrning	0	1 607
Öres- och kronutjämning	-5	57
Summa	4 666 953	3 993 937

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	2 299
Summa	0	2 299

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	164 978	120 847
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 743	19 695
Larm och bevakning	0	13 690
Städning enligt avtal	77 043	71 125
Städning utöver avtal	0	19 572
Hissbesiktning	8 663	4 526
Brandskydd	68 929	27 496
Bevakning	1 275	7 955
Myndighetstillsyn	6 606	0
Gemensamma utrymmen	0	845
Serviceavtal	61 599	56 755
Förbrukningsmaterial	6 084	1 291
Summa	401 921	343 797

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	2 652	0
Bostadsrättslägenheter	0	2 238
Hyseslokaler	18 767	15 775
Trapphus/port/entr	0	18 033
Sophantering/återvinning	0	5 091
Dörrar och lås/porttele	49 133	6 397
Övriga gemensamma utrymmen	0	1 625
VVS	67 858	156 413
Värmeanläggning/undercentral	40 747	20 225
Ventilation	62 483	76 480
Elinstallationer	0	7 805
Hissar	67 932	9 475
Tak	0	33 078
Fasader	0	5 965
Balkonger/altaner	0	21 400
Garage/parkering	5 011	9 346
Skador/klotter/skadegörelse	5 304	6 190
Summa	319 885	395 536

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Lås	101 225	0
Gemensamma utrymmen	111 188	0
Värmeanläggning	107 500	0
Ventilation	33 639	232 000
Tele/TV/bredband/porttelefon	59 788	0
Summa	413 340	232 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	208 256	412 904
Uppvärmning	471 386	367 674
Vatten	223 816	171 702
Sophämtning/renhållning	282 726	258 346
Summa	1 186 185	1 210 626

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	49 506	45 781
Skadedjursförsäkring	15 236	0
Bredband	61 146	14 602
Fastighetsskatt	137 860	137 860
Summa	263 748	198 243

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	2 795	0
Juridiska åtgärder	1 813	78 433
Inkassokostnader	5 313	3 901
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	480
Revisionsarvoden extern revisor	19 327	16 759
Fritids och trivselkostnader	0	504
Föreningskostnader	21 653	4 450
Förvaltningsarvode enl avtal	87 832	69 726
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	10 244	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	2 288
Administration	16 010	47 046
Konsultkostnader	22 360	111 021
Föreningsavgifter	5 730	5 162
Summa	198 591	339 770

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	113 125	120 750
Arbetsgivaravgifter	30 073	37 940
Summa	143 198	158 690

Anställda under året

Föreningen har inte haft några anställda.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 383 012	501 491
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	9
Övriga räntekostnader	96	603
Summa	1 383 108	502 103

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	178 387 000	178 387 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	178 387 000	178 387 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-14 955 165	-13 343 480
Årets avskrivning	-1 611 684	-1 611 685
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 566 849	-14 955 165
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	161 820 151	163 431 835
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 218 500</i>	<i>17 218 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	97 400 000	97 400 000
Taxeringsvärde mark	42 386 000	42 386 000
Summa	139 786 000	139 786 000

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet bredband	24 993	0
Summa	24 993	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	217 879	147 710
Klientmedel	0	280 296
Avräkning förvaltare	271 058	0
Övriga kortfristiga fordringar	188 071	22 320
Transaktionskonto	358 562	0
Borgo räntekonto	862 478	1 081
Summa	1 898 047	451 407

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	löst	0,00 %	0	14 793 750
Handelsbanken	2024-12-30	0,56 %	14 428 750	14 758 750
SBAB	2024-12-11	0,85 %	15 575 000	15 575 000
Nordea	2024-12-23	4,48 %	14 858 250	15 168 750
Nordea	2024-01-22	4,50 %	14 748 375	0
Summa			59 610 375	60 296 250
Varav kortfristig del			59 610 375	30 292 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 57 355 375 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, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	16 744
Uppl kostn räntor	152 979	26 089
Uppl kostnad arvoden	60 375	78 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 970	26 355
Förutbet hyror/avgifter	271 058	270 026
Summa	503 382	417 714

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	66 000 000	66 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inget större underhåll planeras.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Sundbyberg

Anton Ipsen
Ordförande

Clarence Eliasson
Styrelseledamot

Jan-Erik Hällström
Styrelseledamot

Kicki Herczeg Feller
Styrelseledamot

Ola Lindell
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Carina Toresson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2024 10:31

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 26.04.2024 16:48

DOCUMENT ID:

Hkbf3REFZC

ENVELOPE ID:

S1zh0NF-A-Hkbf3REFZC

DOCUMENT NAME:

Brf Jägaren i Sundbyberg, 769618-3859 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAN-ERIK HÄLLSTRÖM je2018hall@hotmail.no	Signed Authenticated	27.04.2024 10:53 27.04.2024 10:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/02/15) IP: 178.132.76.204
2. ANTON IPSEN ipsen.anton@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 15:55 29.04.2024 15:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/02/14) IP: 80.84.39.170
3. CLARENCE ELIASSON clarence.eliasson@kronofogden.se	Signed Authenticated	29.04.2024 21:08 29.04.2024 21:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/11/12) IP: 137.61.48.20
4. OLA LINDELL olalindell@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 22:58 26.04.2024 22:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/11/16) IP: 95.193.130.152
5. KICKI HERCZEG FELLER Kicki.feller@seb.se	Signed Authenticated	03.05.2024 08:55 02.05.2024 18:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/02/05) IP: 83.191.126.212
6. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	03.05.2024 10:31 03.05.2024 10:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.70.30.53

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Jägaren i Sundbyberg, org.nr 769618-3859.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Jägaren i Sundbyberg för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2023 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 god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Jägaren i Sundbyberg för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2024 10:32

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 26.04.2024 16:48

DOCUMENT ID:

ByXzhCNFZA

ENVELOPE ID:

Bygf30VtWC-ByXzhCNFZA

DOCUMENT NAME:

RB BRF Ja?garen i Sundbyberg 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	Signed	03.05.2024 10:32	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25)
info@toressonrevision.se	Authenticated	03.05.2024 10:31	Low	IP: 2.70.30.53

* 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