



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Jägaren i Sundbyberg

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2021 och 2027.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-02-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-10-18 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-29 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

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

Styrelsen

Anton Ipsen	Ordförande
Sofia Anderzon	Ledamot
Clarence Eliasson	Ledamot
Jan-Erik Hällström	Ledamot

David Boros	Suppleant
Bo Larsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
-----------------	------------------	----------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-30.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Jägaren 7	2008	Sundbyberg

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

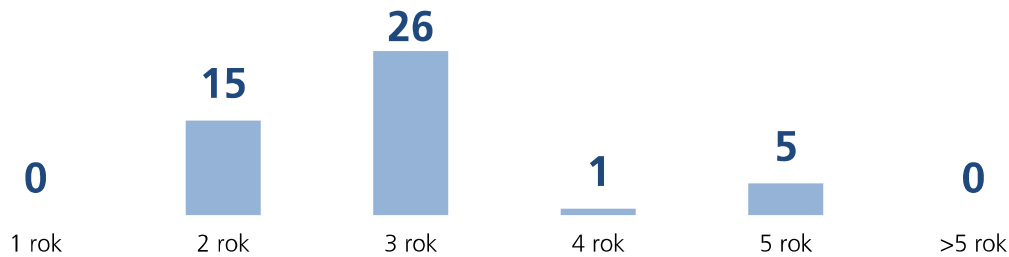
Fastigheten bebyggdes 2008 - 2011 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 2012.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 147 m², varav 3 546 m² utgör boyta och 1 601 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 47 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Piccolo Rosso/Lilla Rött - Restaurang	158 m ²	2022-02-28
Tandoori House - Restaurang	160 m ²	2022-09-30
Esmerdy/Lion Bar - Restaurang	150 m ²	2023-06-30
Bels Skönshetsvård/Tanexpress - Solarium	124 m ²	2022-05-31
Apcoa Parking -Garage	1 016 m ²	2022-04-22

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2027.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Reparation värmepanna	2022
Brandskyddsgenomgång	2022
Fläktunderhåll för lokaler	2022

Planerat underhåll	År
Justering fönster och dörrar	2023
Passagesystem garage	2023
Ventilation lokaler	2023
OVK lägenheter	2024
OVK lokaler	2024
Spolning stammar lägenheter	2026

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

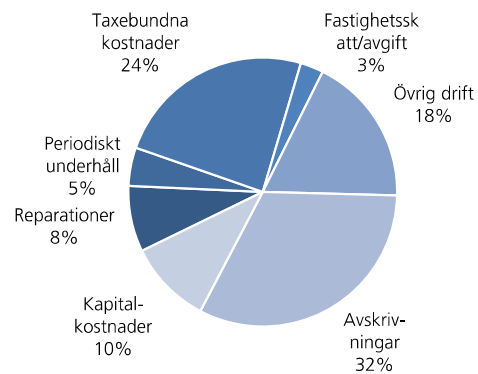
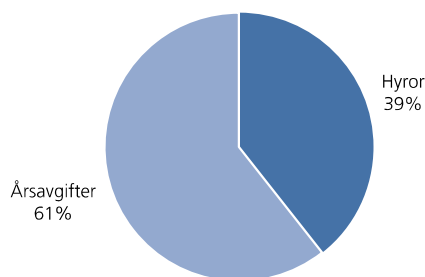
Avtal	Leverantör
Förvaltare Bas	HSB
Fastighetsskötsel	HSB
Hissavtal	Kone hissar
IP-NÄT (bredband)	Sundbybergs Stadsnät
El	Vattenfall
Värme	Norrenergi
Vatten	Sundbybergs stad
Sophämtning	Sundbybergs stad
Garageplatser	APCOA
Ekonomisk förvaltning	SBC Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB
Ventilation	Installationsteknikerna, INTAB
Återvinning	Stena Recycling AB
Drift och Energi	HSB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 091 077	1 657 447
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 996 237	3 953 385
Finansiella intäkter	3 443	1 049
Minskning kortfristiga fordringar	13 611	0
Ökning av kortfristiga skulder	109 465	0
	4 122 756	3 954 434
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 878 662	1 959 657
Finansiella kostnader	502 103	851 232
Ökning av kortfristiga fordringar	0	63 510
Minskning av långfristiga skulder	648 750	630 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	16 406
	4 029 515	3 520 805
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 184 317	2 091 077
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	93 240	433 630

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Föreningen är fri från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Avisning av lägenhetsinnehavare på Tulegatan 7 slutfördes och lägenheten såldes på exekutiv auktion.
- Rokad i styrelsen då ordförande Max Kornhammar flyttade från föreningen. Anton Ipsen valdes till ny ordförande.
- Tre nya avtal tecknades med HSB. Det tecknades driftavtal, fastighetsskötselavtal och förvaltning bas.
- Bundit om lån och även bytt bank från Swedbank till Nordea.
- 10-årsbesiktning utfördes och plan för åtgärder togs fram.
- Ny hyresgäst i en av våra lokaler då Sushi Room ersattes av Tandoori House.
- Värmeanläggningen har under vintern inte fungerat som den ska. En större genomgång av vår värmeanläggning kommer ske under 2023.
- Passagemedel till vårt garage har saknats vilket orsakat problem för nya hyresgäster av garageplats.
- Underhåll av tak, stuprännor och rör till snörasskydd.
- Byte av UV-kassetter och display till ventilationssystem Lilla Rött

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 47 st

Överlåtelser under året: 12 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 78

Tillkommande medlemmar: 19

Avgående medlemmar: 19

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 78

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	678	678	678	678
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 277	2 343	2 283	2 292
Lån/m ² bostadsrättsyta	17 004	17 187	17 365	17 523
Elkostnad/m ² totalyta	80	58	48	56
Värmekostnad/m ² totalyta	71	55	49	60
Vattenkostnad/m ² totalyta	33	30	32	30
Kapitalkostnader/m ² totalyta	98	165	178	180
Soliditet (%)	63	63	63	63
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-993	-468	-711	-889
Nettoomsättning (tkr)	3 994	3 907	3 834	3 978

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 546 m² bostäder och 1 601 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	112 587 000	0	0	112 587 000
Fond för yttre underhåll	905 881	160 000	-31 125	777 006
S:a bundet eget kapital	113 492 881	160 000	-31 125	113 364 006
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-8 240 092	-160 000	-437 015	-7 643 077
Årets resultat	-992 771	-992 771	468 140	-468 140
S:a fritt eget kapital	-9 232 863	-1 152 771	31 125	-8 111 217
S:a eget kapital	104 260 018	-992 771	0	105 252 789

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-992 771
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 080 092
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-160 000
summa balanserat resultat	-9 232 863

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkta
att i ny räkning överförs

232 000
-9 000 863

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	3 993 937	3 907 247
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 299	46 138
Summa rörelseintäkter		3 996 237	3 953 385

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-2 380 203	-1 620 692
Övriga externa kostnader	Not 5	-339 770	-215 510
Personalkostnader	Not 6	-158 690	-123 455
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 611 685	-1 611 685
Summa rörelsekostnader		-4 490 347	-3 571 342

RÖRELSERESULTAT

-494 110 **382 043**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 443	1 049
Räntekostnader och liknande resultatposter		-502 103	-851 232
Summa finansiella poster		-498 661	-850 183

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-992 771 **-468 140**

ÅRETS RESULTAT

-992 771 **-468 140**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,12	163 431 835	165 043 520
Summa materiella anläggningstillgångar	163 431 835	165 043 520
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	163 431 835	165 043 520
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	0	43 763
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	451 407	1 221 130
Summa kortfristiga fordringar	451 407	1 264 893
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	1 902 940	1 009 825
Summa kassa och bank	1 902 940	1 009 825
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 354 347	2 274 718
SUMMA TILLGÅNGAR	165 786 183	167 318 238

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		112 587 000	112 587 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	905 881	777 006
Summa bundet eget kapital		113 492 881	113 364 006
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 240 092	-7 643 077
Årets resultat		-992 771	-468 140
Summa fritt eget kapital		-9 232 863	-8 111 217
SUMMA EGET KAPITAL		104 260 018	105 252 789
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	30 003 750	15 088 750
Summa långfristiga skulder		30 003 750	15 088 750
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	30 292 500	45 856 250
Leverantörsskulder		79 715	86 234
Skatteskulder		250 920	226 120
Övriga skulder		481 566	498 672
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	417 714	309 423
Summa kortfristiga skulder		31 522 415	46 976 699
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		165 786 183	167 318 238

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	2 402 832	2 402 832
Hyror lokaler momspliktiga	1 347 694	1 386 957
Hyror garage/parkering moms	215 424	218 690
Hysesrabatt	0	-103 653
Överlåtelse/pantsättning	26 324	0
Avgift andrahandsuthyrning	1 607	2 376
Öresutjämning	57	46
	3 993 937	3 907 247

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	0	3 638
Extra statligt stöd	0	41 461
Övriga intäkter	2 299	1 039
	2 299	46 138

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	120 847	101 071
	Fastighetskötsel beställning	19 695	8 586
	Snöröjning/sandning	0	1 097
	Städning entreprenad	71 125	70 749
	Städning enligt beställning	19 572	10 887
	Hissbesiktning	4 526	0
	Bevakning	7 955	4 043
	Garage/parkering	845	0
	Serviceavtal	56 755	61 292
	Förbrukningsmateriel	1 291	2 328
	Störningsjour och larm	13 690	0
	Brandskydd	27 496	28 368
		343 797	288 421
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	2 238	0
	Lokaler	15 775	11 281
	Gemensamma utrymmen	1 625	0
	Sophantering/återvinning	5 091	1 664
	Entré/trapphus	18 033	988
	Lås	6 397	9 554
	VVS	156 413	12 632
	Värmeanläggning/undercentral	20 225	9 407
	Ventilation	76 480	5 344
	Elinstallationer	7 805	3 718
	Hiss	9 475	16 318
	Tak	33 078	0
	Fasad	5 965	3 034
	Balkonger/altaner	21 400	0
	Garage/parkering	9 346	14 450
	Skador/klotter/skadegörelse	6 190	18 093
		395 536	106 481
	Periodiskt underhåll		
	Värmeanläggning	0	31 125
	Ventilation	232 000	0
		232 000	31 125
	Taxebundna kostnader		
	El	412 904	296 298
	Värme	367 674	283 910
	Vatten	171 702	154 004
	Sophämtning/renhållning	258 346	245 450
		1 210 626	979 662
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	45 781	42 469
	Bredband	14 602	59 474
		60 383	101 943
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	137 860	113 060
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 380 203	1 620 692

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Medlemsinformation	-60	0
	Juridiska åtgärder	78 433	81 895
	Inkassering avgift/hyra	3 901	3 450
	Hysesförluster	480	0
	Revisionsarvode extern revisor	16 759	17 063
	Föreningskostnader	4 450	15 741
	Fritids- och trivselkostnader	504	0
	Förvaltningsarvode	69 726	84 944
	Förvaltningsarvodena övriga	2 288	1 676
	Administration	47 106	5 707
	Konsultarvode	111 021	0
	Föreningsavgifter	5 162	5 034
		339 770	215 510
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	120 750	95 200
	Sociala kostnader	37 940	28 255
		158 690	123 455
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	1 611 685	1 611 685
		1 611 685	1 611 685

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	178 387 000	178 387 000
	Utgående anskaffningsvärde	178 387 000	178 387 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-13 343 480	-11 731 795
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 611 685	-1 611 685
	Utgående avskrivning enligt plan	-14 955 165	-13 343 480
	Planenligt restvärde vid årets slut	163 431 835	165 043 520
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	17 218 500	17 218 500
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	97 400 000	77 200 000
	Taxeringsvärde mark	42 386 000	41 106 000
		139 786 000	118 306 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	126 000 000	107 000 000
	Lokaler	13 786 000	11 306 000
		139 786 000	118 306 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	147 710	117 558
	Klientmedel hos SBC	280 296	539 142
	Fordringar	22 320	22 320
	Räntekonto hos SBC	1 081	542 109
		451 407	1 221 130
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	777 006	836 824
	Reservering enligt stadgar	160 000	160 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-31 125	-219 818
	Vid årets slut	905 881	777 006

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	0,560 %	14 758 750	15 088 750	2024-12-30
Swedbank	0,000 %	0	30 575 000	Löst
Swedbank	0,000 %	0	15 281 250	Löst
SBAB	0,360 %	14 793 750	0	2023-01-20
SBAB	0,850 %	15 575 000	0	2024-12-11
Nordea	3,010 %	15 168 750	0	2023-12-22
Summa skulder till kreditinstitut		60 296 250	60 945 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-30 292 500	-45 856 250	
		30 003 750	15 088 750	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 57 271 250 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	66 000 000	66 000 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Arvoden	78 500	56 450
Sociala avgifter	26 355	17 737
Ränta	26 089	6 356
Avgifter och hyror	265 565	228 880
VVS	5 031	0
Värmeanläggning/undercentral	11 712	0
Förutbetalda avg/hyror konvert	4 461	0
	417 713	309 423

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- En större genomgång av föreningens värmeanläggning kommer ske.
- Gruppanslutning till bredband via Sundbybergs stadsnät.
- Förvaltare av vårt garage kommer ses över.
- Passagesystem till vårt garage kommer utredas.
- En egen hemsida till föreningen kommer lanseras.

Styrelsens underskrifter

Sundbyberg den / 2023

Anton Ipsen
Ordförande

Sofia Anderzon
Ledamot

Clarence Eliasson
Ledamot

Jan-Erik Hällström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Carina Toresson
Extern revisor

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 2022.

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 2022 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 2022 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 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.

Stockholm / 2023

Carina Toresson

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se