

Årsredovisning 2023

Brf Jägaren 5

769604-1388



Välkommen till årsredovisningen för Brf Jägaren 5

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. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 fastighet upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-04-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2016-11-16 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 5	2001	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa (fullförsäkrad).

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1961

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 29 bostadsrätter om totalt 2 061 kvm och 3 lokaler om 394 kvm.

Styrelsens sammansättning

Erik Ågerup	Ordförande
Björn Hasselgren	Styrelseledamot
Lars Backemar	Styrelseledamot
Nordlund, Linda	Styrelseledamot
Thim, Andreas	Styrelseledamot
Welinder, Else Lise-Lotte	Styrelseledamot
Bertil Malmberg	Suppleant

Valberedning

Simon Hofmann Kruse
Niclas Hallerth Palme

Firmateckning

Två i förening av ledamöterna

Revisorer

Joakim Mattsson Revisor BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Försäkring	Trygg Hansa
El	Ellevio och Fortum
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Teknisk förvaltare	Kents Rör AB
Sophantering	Liselotte Löof Återvinning
Lån	Swedbank
Transaktionskonto	SEB
Vatten	Stockholm Vatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har beslutat om en höjning av avgifterna med 5% under året. Motsvarande höjningar planeras framåt. I grunden är detta för att matcha de ökade kostnaderna. Stockhoms Stad har beslutat att höja tomträttsavgälden succesivt från 2023-09-27. Utöver det har räntekostnaderna ökat och övriga kostnader. Prisjusterade hyror gällande våra befintliga lokaler och ett nytt hyresavtal har delvis kompenserat för de ökade kostnaderna. Ett nytt lån har tagits upp på 500 tkr för att bland annat finansiera investeringar i lokalerna. Hyresförluster i samband med byte av hyresgäst uppgick till c:a 400 000 kr.

Förändringar i avtal

Inga förändringar i avtal, dock nytt hyresavtal till vår större lokal som nu hyrs ut till Ahlvar Gallery.

Övriga uppgifter

Följande större projekt har genomförts under året:

Utbyte av fjärrvärmecentral 319 000 kr

Sanering av källare 330 000 kr

Ombyggnad av butikslokal 915 000 kr

Relining avlopp 160 000 kr

TOTALT 1 724 000 kr

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 49 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp (2024=1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp. (2024=573 kronor) vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med högst 10% av årligen gällande prisbasbelopp.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.



Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 205 972	2 396 709	2 206 515	2 075 414
Resultat efter fin. poster	-2 829 886	-988 087	71 058	-87 653
Soliditet (%)	69	72	74	74
Yttre fond	1 237 574	1 502 165	1 547 013	1 458 622
Taxeringsvärde	124 400 000	124 400 000	86 200 000	86 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	425	415	395	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	38,3	34,7	35,6	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 475	4 475	4 475	4 475
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 666	3 666	3 666	3 666
Sparande per kvm totalyta, kr	-444	-91	191	129
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	26	15	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	165	149	153	134
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	29	27	25
Energikostnad per kvm totalyta, kr	224	203	195	175
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,30	1,60	1,06	1,23
Räntekänslighet (%)	10,54	10,79	11,33	-

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

Föreningen redovisar ett resultat efter finansiella poster på -2 829 tkr i resultaträkningen för år 2023. Förlusten beror i huvudsak på extraordinära kostnader som uppstått på grund av problem i vår största lokal mot Rådmansgatan. Problemen har inneburit att en hyresgäst har lämnat lokalen och kundförluster har uppstått under tiden vi letat ny hyresgäst. Detta samt en ombyggnation för att få ordning på lokalen och i samband med detta också öka funktionaliteten och värdet på densamma. Detta har medfört ökade hyresintäkter vilket kommer föreningen till nytta.

Utöver detta har varit tvungna att sanera källaren och gjort en relining av avloppen. Som framgår av kassaflödesanalysen på sida 10 så är föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten - 1 934 tkr. Nyckeltalet "sparande per kvadratmeter" uppgår till -444 tkr /Kvm i år. Skuldsättning per kvadratmeter uppgår till 3 666 kr, vilket i jämförelse är mycket lågt och det innebär att det inte ska vara några problem att utöka föreningens lån i det fall det behövs för att stärka likviditeten.

Föreningen har under många år balanserat en förlust. De extraordinära kostnaderna i år och de ökade avgifterna och hyresintäkterna räknar vi med kommer att kompensera för årets negativa kassaflöde och resultat. Vi ser löpande över om ytterligare avgiftshöjningar är nödvändiga.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	27 037 479	-	-	27 037 479
Upplåtelseavgifter	6 576 058	-	-	6 576 058
Fond, yttre underhåll	1 502 165	-	-264 591	1 237 574
Balanserat resultat	-7 028 987	-988 087	264 591	-7 752 483
Årets resultat	-988 087	988 087	-2 829 886	-2 829 886
Eget kapital	27 098 628	0	-2 829 886	24 268 742

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 752 483
Årets resultat	-2 829 886
Totalt	-10 582 369

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	88 391
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 325 965
Balanseras i ny räkning	-9 344 795
	-10 582 369

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	2 205 972	2 396 709
Övriga rörelseintäkter	3	21 680	9 179
Summa rörelseintäkter		2 227 652	2 405 888
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 301 024	-2 507 486
Övriga externa kostnader	9	-829 682	-256 163
Personalkostnader	10	-134 213	-73 095
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-412 853	-412 853
Summa rörelsekostnader		-4 677 772	-3 249 597
RÖRELSERESULTAT		-2 450 120	-843 709
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 655	38
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-388 421	-144 416
Summa finansiella poster		-379 766	-144 378
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 829 886	-988 087
ÅRETS RESULTAT		-2 829 886	-988 087

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	12	34 645 990	35 058 843
Summa materiella anläggningstillgångar		34 645 990	35 058 843
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 648 790	35 061 643
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		107 501	686 912
Övriga fordringar	14	38 363	37 450
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	183 066	200 806
Summa kortfristiga fordringar		328 930	925 168
Kassa och bank			
Kassa och bank		258 905	1 676 213
Summa kassa och bank		258 905	1 676 213
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		587 834	2 601 381
SUMMA TILLGÅNGAR		35 236 624	37 663 024

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 613 537	33 613 537
Fond för yttre underhåll		1 237 574	1 502 165
Summa bundet eget kapital		34 851 111	35 115 702
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 752 483	-7 028 987
Årets resultat		-2 829 886	-988 087
Summa fritt eget kapital		-10 582 369	-8 017 074
SUMMA EGET KAPITAL		24 268 742	27 098 628
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		903 500	386 000
Summa långfristiga skulder		903 500	386 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	9 000 000	9 000 000
Leverantörsskulder		384 181	603 443
Skatteskulder		19 923	17 201
Övriga kortfristiga skulder		55 061	70 532
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	605 218	487 220
Summa kortfristiga skulder		10 064 383	10 178 396
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 236 624	37 663 024

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 450 120	-843 709
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	412 853	412 853
	-2 037 267	-430 856
Erhållen ränta	673	38
Erlagd ränta	-369 256	-129 639
Erhållen utdelning	7 982	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 397 868	-560 457
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	596 238	-597 244
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-133 179	452 408
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 934 809	-705 292
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Depositioner	517 500	350 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	517 500	350 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 417 309	-355 292
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 676 213	2 031 506
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	258 905	1 676 213



Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Jägaren 5 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	0,5 - 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, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	854 088	833 730
Rabatter lokaler moms	-143 579	0
Hysesintäkter, bostäder	71 676	70 008
Hysesintäkter, lokaler	1 240 132	1 281 545
Deb. fastighetsskatt, moms	126 352	152 383
Värme	17 857	32 320
Drift, moms	21 937	6 180
Inkassoavgift	0	360
Pantförskrivningsavgift	0	2 415
Överlåtelseavgift	2 626	3 624
Övriga fakturerade kostnader	0	14 144
Övriga fakturerade kostnader moms	14 883	0
Summa	2 205 972	2 396 709

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Vidarefakturerings moms	21 680	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Försäkringsersättning	0	9 179
Summa	21 680	9 179

NOT 4, LÖPANDE REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2023	2022
Löpande reparationer och underhåll	23 879	168 801
Löpande rep och underhåll av bostäder	14 478	0
Löpande rep och underhåll lokaler	99 659	0
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	54 083	24 141
Löpande rep och underhåll installationer	15 334	8 948
Löpande rep och underhåll hissar	66 581	0
Löpande rep och underhåll lås och larm	0	5 207
Reparation försäkringsskada	81 451	479 606
Summa	355 466	686 703

NOT 5, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	73 149	55 016
Städning	48 245	41 864
Städning utöver avtal	34 993	28 341
Sotning	28 943	0
Besiktningsskostnader	9 640	10 886
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	6 018	21 100
Serviceavtal	3 462	2 964
Yttre skötsel	12 094	4 430
Vinterunderhåll	18 232	4 196
Mattservice	53 726	48 251
Summa	288 500	217 049

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerat underhåll	1 326 152	352 982
Summa	1 326 152	352 982

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	57 359	62 975
Uppvärmning	404 592	366 260
Vatten	88 786	70 006
Sophämtning	175 151	154 367
Grovsopor	1 058	0
Summa	726 945	653 608

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	80 442	76 669
Tomträttsavgälder	312 000	312 000
Kabel-TV	9 848	8 904
Fastighetsskatt	201 670	199 570
Summa	603 960	597 143

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	4 070
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	605 490	0
Revisionsarvoden	20 381	25 552
Styr.möte/stämma/städdag	818	0
Ekonomisk förvaltning	76 384	77 966
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	8 507	6 347
Överlåtelsekostnad	2 626	3 624
Pantsättningskostnad	0	2 415
Övr förvaltningskostnader	240	1 657
Serv.avg branschorg.	11 028	10 396
Bankkostnader	3 703	3 548
Övriga externa tjänster	100 506	120 589
Summa	829 682	256 163

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	105 998	60 000
Sociala avgifter	28 215	13 095
Summa	134 213	73 095

Styrelsen har under räkenskapsåret 2023 betalt ut 60 000 enligt stämmobeslut. Dock har det tidigare år bokats för låg upplupen kostnad avseende styrelsearvode, vilket korrigeras på år 2023.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	387 235	143 891
Övriga räntekostnader	1 186	525
Summa	388 421	144 416

NOT 12, BYGGNAD	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	40 554 854	40 554 854
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	40 554 854	40 554 854
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 496 011	-5 083 158
Årets avskrivning	-264 540	-412 853
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 760 551	-5 496 011
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	34 794 303	35 058 843
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 800 000	37 800 000
Taxeringsvärde mark	86 600 000	86 600 000
Summa	124 400 000	124 400 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	38 123	37 450
Övriga kortfristiga fordringar	240	0
Summa	38 363	37 450

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 214	13 813
Försäkringspremier	95 060	87 502
Kabel-TV	2 618	2 455
Tomträtt	78 174	78 000
Förvaltning	0	19 036
Summa	183 066	200 806

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-01-28	4,709 %	5 000 000	5 000 000
Swedbank	2024-03-28	4,623 %	4 000 000	4 000 000
Summa			9 000 000	9 000 000
Varav kortfristig del			9 000 000	9 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 000 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
El	6 401	12 757
Uppvärmning	62 010	57 939
Utgiftsräntor	43 635	24 470
Vatten	14 804	13 329
Löner	60 000	14 002
Uppl kostn renhållningsavg	13 630	12 433
Sociala avgifter	18 852	4 398
Förutbetalda avgifter/hyror	360 886	322 892
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
Summa	605 218	487 220

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 000 000	16 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen höjde avgiften med 5% från 2024-01-01.



Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Erik Ågerup
Ordförande

Björn Hasselgren
Styrelseledamot

Lars Backemar
Styrelseledamot

Linda Nordlund
Styrelseledamot

Andreas Thim
Styrelseledamot

Else Lise-Lotte Welinder
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

BoRevision
Joakim Mattsson
Revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Jägaren 5, org.nr. 769604-1388

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jägaren 5 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 31 december 2023 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.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 den 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. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Jägaren 5 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

