

Årsredovisning 2024

Brf Jägaren 20 i Stockholm

769601-3379



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Jägaren 20 i Stockholm

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-03-07. Stadgar registrerades 2018-10-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Döbelngatan 31	1884	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1947

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 292 kvm. Byggnadernas totalyta är 1248 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Bäckström	Ordförande
Reidar Österman	Ledamot suppleant
Fredrik Theimer	Styrelseledamot
Peter Nässén	Styrelseledamot

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Tecknas av styrelsen med två st i förening

Revisorer

Fray-Lee Sterner	Revisor	
Lars Wicander	Revisor	Wican

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2037. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

1992 ● Byte av fönster, stambyten, fasad mm

Planerade underhåll

2024 ● Uppgradering av källare

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Försäkringar	Länsförsäkringar
Internet	Telenor
Sophantering, vatten	SVOA
Trappstädning	Mickes Fönsterputs och Städ
Värme	Stockholm Exergi

Övrig verksamhetsinformation

Övriga uppgifter

1. Upprustning av källarna slutfördes och byggnation av lägenhet i Gårdshuset vind startade.
2. Ny sophanteringslösning med kärl implementerades, lägre kostnad för Brf.
3. Utredning av felinkopplade lägenheter på rökkanaler inleddes och slutförs 2025.
4. Omsättning av 50% av våra lån har skett till rörlig ränta. Nästa del sker våren 2025 då låses vissa lån.
5. Årliga aktiviteter såsom, Styrelsemiddag och Årsstämma är genomförda.
6. Två städdagar (april och oktober) är genomförda
7. Byte av internetlösning genomförd. Nu får vi 1000MB upp och ner.
8. Tak säkerhetsutrustning är utbytt till godkända lösningar. Målning av taken sker under våren 2025.
9. Trapphusens och tvättstugans belysningsknappar är utbytta. (UH plan)
10. Säkerhetskontroll funktion och befintlighet av rökvarnare genomförd i alla lägenheter inför jul.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt årsstämmans beslut justerades årsavgifterna 2024-07-01 med 10%

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Föreningen pendlar under och över ett nollresultat. Prisjusteringar på fjärrvärme, fler försäkringsärenden och reparationer samt högre räntekostnader påverkar. -30 TKR är inom felmarginalen.

Förändringar i avtal

Ny lösning med sophantering med SVOA.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 27 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	774 266	703 176	669 052	669 052
Resultat efter fin. poster	-30 296	-940 350	5 489	-51 748
Soliditet (%)	32	29	30	30
Yttre fond	209 587	956 364	778 764	662 364
Taxeringsvärde	59 200 000	59 200 000	59 200 000	38 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	620	563	536	536
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	99,2	100,0	100,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 503	2 726	2 728	2 731
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 503	2 726	2 728	2 731
Sparande per kvm totalyta, kr	38	54	71	25
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	28	34	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	182	167	148	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	6	27	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	243	201	209	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,23	1,57	1,32	1,32
Räntekänslighet (%)	4,03	4,84	5,09	5,09

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Föreningen pendlar under och över ett nollresultat. Prisjusteringar på fjärrvärme, fler försäkringsärenden och reparationer samt högre räntekostnader påverkar. -30 TKR är inom felmarginalen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	1 000 000	-	-	1 000 000
Upplåtelseavgifter	28 000	-	-	28 000
Fond, yttre underhåll	956 364	-	-746 777	209 587
Direkt kapitaltillskott	1 360 319	-	-	1 360 319
Balanserat resultat	-803 112	-940 350	746 777	-996 685
Årets resultat	-940 350	940 350	-30 296	-30 296
Eget kapital	1 601 221	0	-30 296	1 570 925

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-996 685
Årets resultat	-30 296
Totalt	-1 026 981

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	177 600
Att från yttre fond i anspråk ta	-
Balanseras i ny räkning	-1 204 581
	-1 026 981

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	774 266	703 176
Övriga rörelseintäkter	3	1	5 734
Summa rörelseintäkter		774 267	708 910
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-598 862	-1 462 627
Övriga externa kostnader	9	-56 416	-56 145
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-83 064	-83 064
Summa rörelsekostnader		-738 342	-1 601 836
RÖRELSERESULTAT		35 924	-892 927
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 703	6 529
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-72 924	-53 952
Summa finansiella poster		-66 220	-47 424
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-30 296	-940 350
ÅRETS RESULTAT		-30 296	-940 350

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	4 305 262	4 388 326
Summa materiella anläggningstillgångar		4 305 262	4 388 326
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		4 305 262	4 388 326
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		40 371	29 556
Övriga fordringar	12	2 612	555 093
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	40 603	40 783
Summa kortfristiga fordringar		83 586	625 432
Kassa och bank			
Kassa och bank		597 535	576 392
Summa kassa och bank		597 535	576 392
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		681 121	1 201 824
SUMMA TILLGÅNGAR			
		4 986 383	5 590 150

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 388 319	2 388 319
Fond för yttre underhåll		209 587	956 364
Summa bundet eget kapital		2 597 906	3 344 683
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-996 685	-803 112
Årets resultat		-30 296	-940 350
Summa fritt eget kapital		-1 026 981	-1 743 462
SUMMA EGET KAPITAL		1 570 925	1 601 221
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	1 523 164
Summa långfristiga skulder		0	1 523 164
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	3 123 164	1 879 076
Leverantörsskulder		34 575	330 551
Skatteskulder		2 506	2 749
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	255 213	253 389
Summa kortfristiga skulder		3 415 458	2 465 765
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 986 383	5 590 150

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	35 924	-892 927
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	83 064	83 064
	118 988	-809 863
Erhållen ränta	6 703	6 529
Erlagd ränta	-71 960	-50 187
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	53 732	-853 521
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	541 846	-578 745
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-295 359	342 006
Kassaflöde från den löpande verksamheten	300 219	-1 090 260
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	1 000 000
Amortering av lån	-279 076	-2 181
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-279 076	997 819
ÅRETS KASSAFLÖDE	21 143	-92 441
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	576 392	668 833
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	597 535	576 392

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Jägaren 20 i Stockholm 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 bredband, 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 1,22 %

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	774 168	703 176
Administrativ avgift	98	0
Summa	774 266	703 176

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	1	1
Elprisstöd	0	5 733
Summa	1	5 734

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	611	0
Städning	43 068	42 876
Besiktning och service	3 991	6 250
Trädgårdsarbete	1 018	221
Snöskottning	4 375	4 375
Övrigt	2 392	0
Summa	55 455	53 722

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	26 200	22 724
Tvättstuga	20 733	0
Trapphus/port/entr	991	688
Dörrar och lås/porttele	1 500	0
VA	0	17 131
Ventilation	29 875	0
El	16 551	0
Tak	4 450	0
Gård/markytor	955	0
Försäkringsärende/vattenskada	4 356	0
Summa	105 611	40 543

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Källarutrymmen	-4 950	924 377
Summa	-4 950	924 377

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	49 201	43 947
Självrisker	0	24 100
Bredband	42 076	39 496
Fastighetsskatt	29 340	28 602
Summa	120 617	136 145

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	711	0
Övriga förvaltningskostnader	19 059	21 553
Revisionsarvoden	10 000	10 000
Ekonomisk förvaltning	25 292	24 592
Konsultkostnader	1 355	0
Summa	56 416	56 145

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	72 624	53 554
Övriga räntekostnader	300	398
Summa	72 924	53 952

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 802 922	6 802 922
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 802 922	6 802 922
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 414 596	-2 331 532
Årets avskrivning	-83 064	-83 064
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 497 660	-2 414 596
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 305 262	4 388 326
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 200 000	17 200 000
Taxeringsvärde mark	42 000 000	42 000 000
Summa	59 200 000	59 200 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 880	2 186
Skattefordringar	732	282
Övriga fordringar	0	552 625
Summa	2 612	555 093

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 207	5 222
Försäkringspremier	12 692	11 131
Bredband	7 123	10 519
Förvaltning	14 581	13 911
Summa	40 603	40 783

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2024-01-02	5,56 %		279 076
Stadshypotek	2025-06-01	1,44 %	1 523 164	1 523 164
Stadshypotek	2025-03-03	3,60 %	1 600 000	1 600 000
Summa			3 123 164	3 402 240
Varav kortfristig del			3 123 164	1 879 076

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 123 164 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 431	18 547
El	3 749	3 301
Uppvärmning	29 797	32 151
Utgiftsräntor	4 869	3 905
Vatten	11 232	9 000
Förutbetalda avgifter/hyror	194 135	176 485
Beräknat revisionsarvode	10 000	10 000
Summa	255 213	253 389

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

4 364 100

2023-12-31

4 364 100

Underskrifter

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

Stockholm

Fredrik Theimer
Styrelseledamot

Peter Bäckström
Ordförande

Peter Nässén
Styrelseledamot

Reidar Österman
Ledamot suppleant

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

Fray-Lee Sterner
Revisor

Wican
Lars
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 09:46

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 27.04.2025 13:47

DOCUMENT ID:

Sk1vtqoJlx

ENVELOPE ID:

SJC8t9syeg-Sk1vtqoJlx

DOCUMENT NAME:

Brf Jägaren 20 i Stockholm, 769601-3379 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ulf Peter Bäckström backstromsr@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2025 14:58 27.04.2025 14:54	eID Low	Swedish BankID IP: 89.233.220.251
2. REIDAR ÖSTERMAN rron@liberal.se	Signed Authenticated	27.04.2025 20:06 27.04.2025 20:05	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.185.226
3. FREDRIK THEIMER fredrik.theimer@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 05:25 28.04.2025 05:24	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.98.46
4. ULF PETER NÄSSÉN peter.nassen66@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 09:10 29.04.2025 09:09	eID Low	Swedish BankID IP: 193.161.145.1
5. FRAY-LEE STERNER frayleesterner@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 09:12 29.04.2025 09:11	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.84.15
6. LARS GUNNAR WICANDER wic@telia.com	Signed Authenticated	29.04.2025 09:46 29.04.2025 09:45	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.242.19

* 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 Brf Jägaren 20

Org.nr. 769601-3379

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jägaren 20 för räkenskapsåret 2024-01-01—2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Jägaren 20:s finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Brf Jägaren 20 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 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 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 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 20 för räkenskapsåret 2024-01-01—2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Brf Jägaren 20 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, 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.

Åkersberga den 25 april 2025

Lars Wicander
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 09:47

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 27.04.2025 13:47

DOCUMENT ID:

rJb1vKqskll

ENVELOPE ID:

r1gALKqoJex-rJb1vKqskll

DOCUMENT NAME:

revb 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FRAY-LEE STERNER frayleesterner@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 09:13 29.04.2025 09:12	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.84.15
2. LARS GUNNAR WICANDER wican@telia.com	Signed Authenticated	29.04.2025 09:47 29.04.2025 09:46	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.242.19

* 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