



Välkommen till årsredovisningen för Brf Jägaren 16

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. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-06-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-01-10 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Jägaren 16	2001	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2025.

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1881 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1970

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 1 932 kvm och 2 lokaler om 443 kvm. Byggnadernas totalyta är 2375 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marc Schoenahl Pedersén	Ordförande
Emma Oxenstierna	Styrelseledamot
Eric Botéus	Styrelseledamot
Harsha Kumar	Styrelseledamot
Zheng Zheng	Styrelseledamot

Valberedning

Anders Forsgren

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Sara Königslehner Revisor BDO
Oskar Oxenstierna Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2002 ● Elstambyte
● Tvättstuga
● Rörstambyte
- 2005-2006 ● Omläggning av tak - Ommålning samt renovering
- 2007 ● Renovering och ommålning trappuppgångar
- 2008 ● Nya balkonger - Senaste balkongen byggd på 1 våning
- 2012 ● Fastigheten ansluten till Stokabs fibernät
- 2014 ● Byt pump i restaurangen
● Byte av hisslina
● Takmålning
- 2014-2015 ● Renovering och ommålning trappuppgångar
- 2015 ● Spolat stammarna
● Underhåll av fönster - Utsidan
● Entréer - Klart
- 2018 ● Spolning av stammar
- 2019 ● OVK
- 2020 ● Takpapp innergårdens utbyggnad
- 2021 ● Spolning av stammar
- 2021-2022 ● Fasadrenovering

Planerade underhåll

- 2025 ● Målning tvättstuga

- 2024** ● Rengöring grovsoprum
Restauration trätrappa ned till innergård
Ny styrutrustning vatten

Avtal med leverantörer

Kabel TV	Com Hem
Ekonomisk förvaltning	SBC Svergies BostadsrättsCentrum AB
Bredband, fiber	Ownit
Fastighetsservice	Formela
Trappstädning	Vretens Städ AB
Entrémattor	Antartic Städ Center AB
Grovsopor	Prezero Recycling AB
Hiss-service	S:t Eriks Hiss AB

Övrig verksamhetsinformation

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltningen 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.

- Inga större underhåll är planerade under de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna kan komma att justeras för att hantera de ökade kostnaderna kopplade till ökade räntor samt avgiftshöjning av tomträten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har en analys av föreningens kostnader genomförts för att säkerställa att föreningen inte har oskäligen kostnader. Givet ränteläget gjordes en större extraamortering av föreningens långfristiga lån för att minska de kraftigt ökade räntorna kopplade till dem. Båda lånen löpte ut under andra halvan av 2024 och bands till ett respektive två år för att ha en delad strategi.

Föreningens medlemsavgifter höjdes vid årsskiftet 2023-2024 med 15%.

Besked om tomträtsavgäld för åren 2025-2035.

Övriga uppgifter

- Ny tvättmaskin i tvättstugan
- Restauration och reparation efter vattenolycka i tvättstugan
- Föreningen ansökte och beviljades statlig elstöd på 17 415 kr
- Problem med varmvatten härleddes till ålderdomligt och dåligt fungerade styrsystem. Nytt beställt, åtgärdas 2024

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 48 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 650 441	2 324 368	2 525 870	2 524 843
Resultat efter fin. poster	-10 008	-2 440 603	-9 149 077	-118 026
Soliditet (%)	83	77	77	98
Yttre fond	996 000	498 000	3 806 255	3 308 255
Taxeringsvärde	118 800 000	118 800 000	79 800 000	79 800 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	507	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	36,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 679	4 141	4 271	-
Skuldsättning per kvm totalyta	2 179	3 368	3 454	-
Sparande per kvm totalyta	193	-261	225	172
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	47	35	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	174	177	159	167
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	41	45	42
Energikostnad per kvm totalyta	251	265	239	225
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,46	-	-	-
Räntekänslighet (%)	5,28	-	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Årets resultat efter finansiella poster är negativt med 22 tusen kronor. Räntekostnader under 2023 steg med 200 tusen från året innan samtidigt som intäktsidan från medlemsavgifter legat oförändrad i flera år. Styrelsen har vidtagit två åtgärder: dels en extraamortering för att sänka räntekostnaderna dels en avgiftsökning som trädde i kraft vid årsskiftet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	29 888 424	-	-	29 888 424
Upplåtelseavgifter	10 045 105	-	-	10 045 105
Fond, yttre underhåll	498 000	-	498 000	996 000
Balkongfond	106 600	-	6 000	112 600
Kapitaltillskott	594 567	-	-	594 567
Balanserat resultat	-8 251 156	-2 440 603	-498 000	-11 189 759
Årets resultat	-2 440 603	2 440 603	-10 008	-10 008
Eget kapital	30 440 937	0	-4 008	30 436 929

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 691 759
Årets resultat	-10 008
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-498 000
Totalt	-11 199 767

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-11 199 767

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	2 650 441	2 324 368
Övriga rörelseintäkter	3	51 294	117 061
Summa rörelseintäkter		2 701 735	2 441 429
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 648 124	-3 899 258
Övriga externa kostnader	9	-189 140	-257 815
Personalkostnader	10	-138 767	-126 952
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-467 318	-505 278
Summa rörelsekostnader		-2 443 349	-4 789 303
RÖRELSERESULTAT		258 386	-2 347 874
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		25 461	6 429
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-293 855	-99 158
Summa finansiella poster		-268 394	-92 729
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-10 008	-2 440 603
ÅRETS RESULTAT		-10 008	-2 440 603

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16, 18	35 525 415	35 986 635
Maskiner och inventarier	13	0	6 098
Summa materiella anläggningstillgångar		35 525 415	35 992 733
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		35 528 215	35 995 533
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 427	3 866
Övriga fordringar	15	1 121 090	2 846 498
Summa kortfristiga fordringar		1 136 517	2 850 364
Kassa och bank			
Kassa och bank		53 910	694 166
Summa kassa och bank		53 910	694 166
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 190 427	3 544 530
SUMMA TILLGÅNGAR		36 718 642	39 540 063

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		40 528 096	40 528 096
Fond för yttre underhåll		996 000	498 000
Balkongfond		112 600	106 600
Summa bundet eget kapital		41 636 696	41 132 696
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 189 759	-8 251 156
Årets resultat		-10 008	-2 440 603
Summa fritt eget kapital		-11 199 767	-10 691 759
SUMMA EGET KAPITAL		30 436 929	30 440 937
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	1 125 000	0
Summa långfristiga skulder		1 125 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 050 000	8 000 000
Leverantörsskulder		209 836	199 872
Skatteskulder		20 570	17 217
Övriga kortfristiga skulder		396 800	396 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	479 507	485 237
Summa kortfristiga skulder		5 156 713	9 099 126
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 718 642	39 540 063

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	258 386	-2 347 874
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	467 318	505 278
	725 704	-1 842 596
Erhållen ränta	25 461	6 429
Erlagd ränta	-297 733	-77 739
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	453 432	-1 913 906
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 908	7 547
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	11 465	-622 522
Kassaflöde från den löpande verksamheten	451 989	-2 528 881
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	6 000	6 500
Upptagna lån	0	5 622
Amortering av lån	-2 825 000	-5 622
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 819 000	6 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 367 011	-2 522 381
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 540 259	6 062 640
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 173 248	3 540 259

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Jägaren 16 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, 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	1,08 - 1,25 %
---------	---------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	974 316	974 296
Hysesintäkter lokaler	1 583 196	1 305 089
Deb. fastighetsskatt	165 697	0
Hyses- och avgiftsrabatt	-123 183	0
Uppvärmning	44 814	36 750
Pantsättningsavgift	1 575	8 211
Överlåtelseavgift	1 313	0
Andrahandsuthyrning	2 714	0
Öres- och kronutjämning	-1	22
Summa	2 650 441	2 324 368

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	17 415	0
Övriga intäkter	10 200	0
Försäkringsersättning	0	105 331
Återbäring försäkringsbolag	23 679	11 730
Summa	51 294	117 061

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	37 500	29 398
Fastighetsskötsel utöver avtal	13 509	4 813
Städning enligt avtal	48 000	70 200
Hissbesiktning	3 000	2 863
Brandskydd	4 120	50 549
Myndighetstillsyn	1 300	20 772
Snöröjning/sandning	8 750	8 750
Serviceavtal	10 619	15 105
Mattvätt/Hyrmattor	10 878	16 603
Förbrukningsmaterial	1 936	2 184
Summa	139 612	221 236

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostadsrättslägenheter	0	2 613
Tvättstuga	93 634	9 308
Trapphus/port/entr	0	16 923
Sophantering/återvinning	4 798	0
Dörrar och lås/porttele	0	1 229
VVS	12 566	11 423
Värmeanläggning/undercentral	17 036	12 801
Ventilation	0	28 180
Elinstallationer	2 499	26 593
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	15 289
Hissar	30 172	18 471
Tak	5 851	14 556
Fasader	0	37 775
Fönster	0	28 625
Vattenskada	0	766 092
Skador/klotter/skadegörelse	4 319	10 170
Summa	170 875	1 000 048

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	458 500
Tvättstuga	0	56 050
Fasader	0	801 875
Summa	0	1 316 425

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	66 229	112 781
Uppvärmning	413 334	420 326
Vatten	116 440	97 423
Sophämtning/renhållning	72 045	62 046
Summa	668 048	692 576

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	99 389	86 425
Självrisk	0	15 260
Tomträttsavgäld	319 200	319 200
Kabel-TV	9 939	9 056
Bredband	46 980	46 980
Fastighetsskatt	194 081	192 051
Summa	669 589	668 972

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	618	186
Juridiska åtgärder	0	89 410
Förvaltningskostnader	1 250	0
Revisionsarvoden extern revisor	52 338	29 740
Föreningskostnader	17 963	7 538
Förvaltningsarvode enl avtal	84 260	81 907
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Administration	7 442	14 812
Konsultkostnader	11 411	29 292
Bostadsrätterna Sverige	4 930	4 930
Summa	189 140	257 815

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	105 400	96 600
Arbetsgivaravgifter	33 367	30 352
Summa	138 767	126 952

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	293 855	99 137
Övriga räntekostnader	0	21
Summa	293 855	99 158

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	43 696 606	43 696 606
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	43 696 606	43 696 606
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 709 971	-7 218 717
Årets avskrivning	-461 220	-491 254
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 171 191	-7 709 971
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	35 525 415	35 986 635
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 600 000	38 600 000
Taxeringsvärde mark	80 200 000	80 200 000
Summa	118 800 000	118 800 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	68 260	68 260
Utgående anskaffningsvärde	68 260	68 260
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-62 162	-52 010
Avskrivningar	-6 098	-10 152
Utgående avskrivning	-68 260	-62 162
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	6 098

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 752	405
Klientmedel	0	1 792 402
Transaktionskonto	263 811	0
Borgo räntekonto	855 527	1 053 691
Summa	1 121 090	2 846 498

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2023-10-17	2,26 %	0	4 000 000
Nordea	2023-12-08	3,04 %	0	4 000 000
Nordea	2025-10-15	4,68 %	1 225 000	0
Nordea	2024-12-09	4,39 %	3 950 000	0
Summa			5 175 000	8 000 000
Varav kortfristig del			4 050 000	8 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 425 000 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
Uppl kostn el	5 150	9 919
Uppl kostnad Värme	63 249	57 093
Uppl kostn räntor	23 355	27 233
Uppl kostn vatten	19 450	17 523
Uppl kostnad arvoden	90 600	81 800
Beräknade uppl. sociala avgifter	28 466	25 449
Förutbet hyror/avgifter	249 237	266 220
Summa	479 507	485 237

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	12 212 000	12 212 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

- Styrsystemet för vatten har moderniserats för driftsäkerhet och kostnadseffektivitet, mätare placeras i fem lägenheter för effektiv styrning. - Glipa mellan fönster och vägg i restaurangen har täppts igen.

Underskrifter

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

Stockholm

Emma Oxenstierna
Styrelseledamot

Eric Botéus
Styrelseledamot

Harsha Kumar
Styrelseledamot

Marc Schoenahl Pedersén
Ordförande

Zheng Zheng
Styrelseledamot

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

BDO
Sara Königslehner
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
02.05.2024 12:59

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 22.04.2024 10:18

DOCUMENT ID:
rJfj86q7ZA

ENVELOPE ID:
ryxFU6cmbA-rJfj86q7ZA

DOCUMENT NAME:
Brf Jägaren 16, 769604-4374 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ZHENG ZHENG zheng@zheng.se	Signed Authenticated	22.04.2024 10:32 22.04.2024 10:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/06/04) IP: 79.136.103.196
2. MARC GABRIEL A SCHOENAH L PE DERSÉN m.schoenahl.pedersen@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2024 19:49 22.04.2024 10:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/04/01) IP: 94.234.100.214
3. Harsha Kumar harsha.kumar411@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2024 07:40 23.04.2024 07:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/02/11) IP: 94.137.102.7
4. Eric Lars Botéus eboteus@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2024 18:59 23.04.2024 18:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/08/07) IP: 94.234.98.15
5. EMMA OXENSTIERNA oxen.emma@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2024 15:21 25.04.2024 15:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/11/25) IP: 81.227.242.74
6. SARA KÖNIGSLEHNER sara.konigslehner@bdo.se	Signed Authenticated	02.05.2024 12:59 02.05.2024 11:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/01/09) IP: 217.119.170.26

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Jägaren 16
Org.nr. 769604-4374

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Jägaren 16 för år 2023.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Jägaren 16 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Sara Königslehner
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
02.05.2024 12:58

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 22.04.2024 10:18

DOCUMENT ID:
rkxoIT5X-0

ENVELOPE ID:
Bk-t8a5QbR-rkxoIT5X-0

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelser ISA Brf Jägaren 16.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SARA KÖNIGSLEHNER sara.konigslehner@bdo.se	Signed Authenticated	02.05.2024 12:58 02.05.2024 11:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/01/09) IP: 217.119.170.26

* 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