



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

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

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

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

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

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

En välskött bostadsrättsförening

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

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

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

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

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Jaktfalken i Barkarby

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-03-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-03-13 och nuvarande stadgar registrerades 2015-01-31 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Järfälla.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Jaktfalken/Viggen. Föreningens andel är 52,1 procent. Samfälligheten förvaltar garage samt innergård.

Styrelsen

Martin Wallin	Ordförande
Annegrete Boijesen	Ledamot
Crister Högberg	Ledamot
Johan Prebert	Ledamot
Lena-Cajsa Rohdin	Ledamot

Anita Simak	Suppleant
Ebou Stelin Saine	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Annegrete Boijesen, Johan Prebert, Anita Simak och Martin Wallin.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Christian Borg

Ordinarie Extern

Ernst & Young

Valberedning

Esref Andic

LenaCajsa Rohdin

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-08.

Extra föreningsstämma hölls 2020-10-19. Extra stämma med anledning av förslag om investering i solcellsanläggning..

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Barkarby 2:27	2014	Järfälla

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014 och består av 1 flerbostadshus.

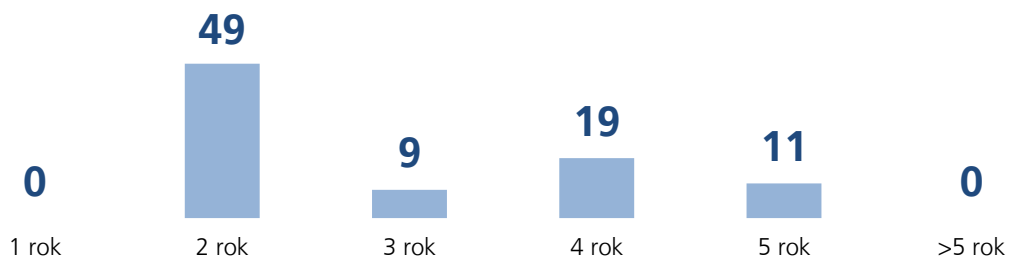
Värdeåret är 2015.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 773 m², varav 6 026 m² utgör lägenhetsyta och 747 m² utgör garage.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 88 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Garage

Kommentar

Delas med grannföreningen Brf Viggen

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ommålning	2020	Fasader nedre del
Golvmålning	2020	Källargångar
Planerat underhåll	År	Kommentar
Uppdatering/injustering värmeanläggning	2021	Värmecentral
Slipning/ny lackning	2021	Entrepartier
Golvmålning	2021	Förrådsgångar

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltare	SBC
Fastighet	Driftia
Städ	Västerorts Städ
Garage	Aimo Park
Hissbesiktning	Inspecta
Serviceavtal Hiss	Kone
Fastighetsjour	Securitas
Hämtning av grovsopor	SITA Sverige /Suez Recycling
TV/Tele/Data	Telia
Garageport	Torverk Industrial Doors
Drift/Service av el- samt vattenmätare	Compwell
Underhåll av gården	Spånga Trädgård

Föreningens ekonomi

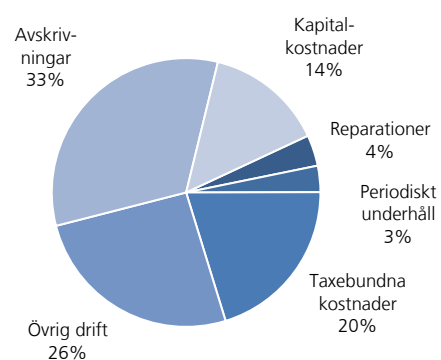
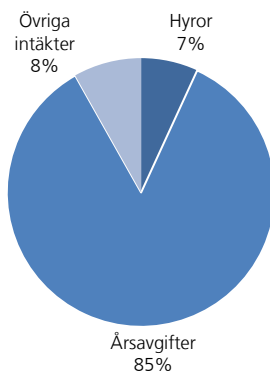
Styrelsen ser med tillförsikt på föreningens ekonomi under budgetåret 2021.

Den beslutade investeringen i en solcellsanläggning kommer att avskrivas under 15 år. Anläggningen har beräknats lämna ett positivt resultat redan från första året beroende på hög egen nyttjandegrad.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 353 117	3 740 650
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	5 127 123	5 210 830
Finansiella intäkter	60	187
Minskning kortfristiga fordringar	0	5 234
Ökning av kortfristiga skulder	54 463	148 969
	5 181 646	5 365 220
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 518 087	2 763 670
Finansiella kostnader	672 727	650 082
Ökning av kortfristiga fordringar	169 754	0
Minskning av långfristiga skulder	1 339 000	2 339 000
	4 699 568	5 752 752
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 835 196	3 353 117
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	482 079	-387 532

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Samtliga ventilationskanaler har rengjorts samt OVK-besiktning utförts och dokumenterats i enlighet med gällande regelverk.

Energideklaration har utförts och dokumenterats i enlighet med gällande regelverk.

Beslut på en extrastämma om en solcellsanläggning för bättre ekonomi och förbättrad miljö. Beräknad byggstart i februari 2021.

Föreningen har med Telia uppgraderat bredbandet till 100/100.

Föreningen har extraamorterat 1 miljon kronor på befintliga lån. Ny upphandling av två lån har gjorts som under 2021 resulterar i lägre räntekostnader och Swedbank som kreditgivare.

Löpande underhåll har utförts avseende nedre del fasader samt ommålning av källargångar.

Installerats mjukvara för bättre värmestyrning.

Och så fick vi en fin julgran till vår innergård tillsammans med våra grannar Viggen.

Den 3 december 2019 kom en dom från Högsta förvaltningsdomstolen (Mål nr 1595-19) att individuell mätning (IMD) av el, värme, vatten m.m. numera är skattepliktigt.

Då föreningen använder sig av IMD för vatten och el innebär det att föreningen under året har momsregistrerat sig och upprättat momsredovisning. I domen framgår det att momsredovisning ska upprättas från 2018-02-09 och därför har momsredovisning upprättats för räkenskapsåret men också för år 2018 och 2019. Det kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret, då både intäkter och kostnader har minskat och istället numera redovisas som moms. Eftersom rättelser för åren 2018 och 2019 är gjord under 2020 så kan det även innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och kommande räkenskapsår, då moms rättning för 2018 och 2019 påverkar resultatet för 2020.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 88 st

Överlåtelser under året: 7 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 120

Tillkommande medlemmar: 10

Avgående medlemmar: 11

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 119

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	723	723	745	745
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 908	10 130	10 518	10 740
Elkostnad/m ² totalyta	43	73	77	57
Värmekostnad/m ² totalyta	57	71	86	62
Vattenkostnad/m ² totalyta	21	33	36	35
Kapitalkostnader/m ² totalyta	99	96	118	123
Soliditet (%)	73	73	72	72
Resultat efter finansiella poster (tkr)	392	253	627	896
Nettoomsättning (tkr)	4 964	5 106	5 091	5 064

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 026 m² bostäder och 747 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	126 546 000	0	0	126 546 000
Upplåtelseavgifter	37 449 000	0	0	37 449 000
Fond för yttre underhåll	622 710	180 800	-281 250	723 160
S:a bundet eget kapital	164 617 710	180 800	-281 250	164 718 160
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 443 825	-180 800	534 389	2 090 236
Årets resultat	392 244	392 244	-253 139	253 139
S:a fritt eget kapital	2 836 070	211 444	281 250	2 343 375
S:a eget kapital	167 453 780	392 244	0	167 061 535

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	392 244
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 624 625
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-180 800
summa balanserat resultat	2 836 069

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

146 013
2 982 082

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 963 851	5 105 630
Övriga rörelseintäkter	Not 3	163 272	105 200
Summa rörelseintäkter		5 127 123	5 210 830
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 214 904	-2 424 030
Övriga externa kostnader	Not 5	-204 636	-232 847
Personalkostnader	Not 6	-98 547	-106 793
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 544 125	-1 544 125
Summa rörelsekostnader		-4 062 212	-4 307 795
RÖRELSERESULTAT		1 064 911	903 034
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		60	187
Räntekostnader och liknande resultatposter		-672 727	-650 082
Summa finansiella poster		-672 667	-649 895
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		392 244	253 139
ÅRETS RESULTAT		392 244	253 139

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,13	223 817 021	225 361 146
Summa materiella anläggningstillgångar		223 817 021	225 361 146
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		223 817 021	225 361 146
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		1 474	2 457
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	3 970 972	3 458 695
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	217 239	76 700
Summa kortfristiga fordringar		4 189 685	3 537 852
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 189 685	3 537 852
SUMMA TILLGÅNGAR		228 006 706	228 898 998

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		163 995 000	163 995 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	622 710	723 160
Summa bundet eget kapital		164 617 710	164 718 160
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 443 825	2 090 236
Årets resultat		392 244	253 139
Summa fritt eget kapital		2 836 070	2 343 375
SUMMA EGET KAPITAL		167 453 780	167 061 535
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	17 463 209	38 622 459
Summa långfristiga skulder		17 463 209	38 622 459
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	42 239 500	22 419 250
Leverantörsskulder		240 694	205 977
Skatteskulder		52 940	26 470
Övriga skulder		18 591	41 366
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	537 992	521 941
Summa kortfristiga skulder		43 089 717	23 215 004
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		228 006 706	228 898 998

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	4 356 793	4 356 793
Hyror garage moms	351 338	342 083
Kallvattenintäkter	72 951	69 067
Varmvattenintäkter	103 521	101 550
Elintäkter	0	229 809
Elintäkter moms	78 734	0
Avgift andrahandsuthyrning	394	6 200
Öresutjämning	121	127
	4 963 851	5 105 630

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	163 272	1 500
Försäkringsersättning	0	100 771
Övriga intäkter	0	2 929
	163 272	105 200

Pga att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	65 367	64 843
	Fastighetsskötsel beställning	6 537	9 803
	Städning entreprenad	98 202	75 000
	Städning enligt beställning	17 297	11 413
	OVK Obl. Ventilationskontroll	44 563	0
	Hissbesiktning	5 053	4 924
	Myndighetstillsyn	37 766	0
	Bevakning	0	5 996
	Gemensamma utrymmen	589	19 971
	Sophantering	1 316	5 383
	Gård	11 648	199
	Serviceavtal	67 423	66 396
	Förbrukningsmateriel	79 866	12 564
	Teleport/hissanläggning	10 200	0
	Störningsjour och larm	2 875	0
	Brandskydd	8 688	9 501
		457 390	285 993
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	46 675	25 744
	Gemensamma utrymmen	0	8 387
	Sophantering/återvinning	9 142	8 774
	Entré/trapphus	6 503	2 295
	Lås	11 281	2 938
	VVS	1 453	0
	Värmeanläggning/undercentral	33 044	0
	Ventilation	9 869	4 888
	Elinstallationer	14 663	12 769
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	5 588	15 544
	Bredband	0	2 598
	Hiss	6 714	0
	Fasad	0	9 158
	Fönster	14 947	0
	Garage/parkering	15 836	10 508
	Skador/klotter/skadegörelse	0	110 071
	Vattenskada	0	1 500
		175 714	215 174
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	100 000
	Lås	0	181 250
	Ventilation	82 150	0
	Elinstallationer	63 863	0
		146 013	281 250
	Taxebundna kostnader		
	El	290 684	492 960
	Värme	385 606	483 511
	Vatten	139 958	221 815
	Sophämtning/renhållning	139 492	152 904
		955 740	1 351 190
	Försäkring	43 677	39 706
	Samfällighetsavgift	182 648	0
	Bredband	227 252	224 248
		453 577	263 954

**Not 4
forts**

Fastighetsskatt/Kommunal avgift	26 470	26 470
TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 214 904	2 424 030

Pga att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018,2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2020	2019
Kreditupplysning	4 556	1 806
Tele- och datakommunikation	0	1 218
Juridiska åtgärder	40 547	0
Inkassering avgift/hyra	2 700	5 100
Revisionsarvode extern revisor	5 000	87 500
Föreningskostnader	22 288	4 106
Styrelseomkostnader	0	5 335
Fritids- och trivselkostnader	0	1 000
Förvaltningsarvode	104 876	103 250
Administration	8 477	6 436
Korttidsinventarier	6 458	9 986
Konsultarvode	2 475	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 260	7 110
	204 636	232 847

Not 6 PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	80 999	86 264
Sociala kostnader	17 548	20 529
	98 547	106 793

Not 7 AVSKRIVNINGAR

	2020	2019
Byggnad	1 544 125	1 544 125
	1 544 125	1 544 125

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	231 795 000	231 795 000
	Utgående anskaffningsvärde	231 795 000	231 795 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 433 854	-4 889 729
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 544 125	-1 544 125
	Utgående avskrivning enligt plan	-7 977 979	-6 433 854
	Planenligt restvärde vid årets slut	223 817 021	225 361 146
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	46 500 000	46 500 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	92 647 000	92 647 000
	Taxeringsvärde mark	25 000 000	25 000 000
		117 647 000	117 647 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	117 647 000	117 647 000
		117 647 000	117 647 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	26 561	8
	Klientmedel hos SBC	3 835 196	3 353 117
	Fordringar	109 215	105 570
		3 970 972	3 458 695
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	El-intäkter	58 000	76 700
	Fakturerade kostnader Viggen	159 239	0
		217 239	76 700
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	723 160	542 360
	Reservering enligt stadgar	180 800	180 800
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-281 250	0
	Vid årets slut	622 710	723 160

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	Swedbank	1,510 %	22 035 000	22 148 000	2021-02-08
	Swedbank	0,930 %	17 604 459	17 717 459	2022-01-25
	Swedbank	0,390 %	20 063 250	21 176 250	2021-12-22
	Summa skulder till kreditinstitut		59 702 709	61 041 709	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-42 239 500	-22 419 250	
			17 463 209	38 622 459	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 58 007 709 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	67 800 000	67 800 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	10 000	0
	Sociala avgifter	3 000	0
	Ränta	66 709	70 810
	Avgifter och hyror	458 283	451 131
		537 992	521 941

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningens värmesystem kommer att få en större översyn och förbättras för dels bättre värmeekonomi och förbättrad komfort till de boende.

Tillsammans med Viggen planeras investering i lekanaläggnings på gemensamma innergården mot bakgrund av önskemål från de boende. Förstudie och kostnadsberäkning utföres under våren 2021.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

JÄRFÄLLA den 19/13 2021



Martin Wallin
Ordförande



Annegrete Boijesen
Ledamot



Crister Högberg
Ledamot



Johan Prebert
Ledamot

Lena-Cajsa Rohdin
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 16/1 april 2021

Ernst & Young AB



Christian Borg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Jaktfalken i Barkarby, org.nr 769626-0384

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Jaktfalken i Barkarby för år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat 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 revisionssed 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. För K2-företag ska skrivningen lyda: "Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 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. 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 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 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.





Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Jaktfalken i Barkarby för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 tryggt 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 16 april 2021

Ernst & Young AB

Christian Borg
Auktoriserad revisor

Hur man läser en årsredovisning

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

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

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

3. Balansräkningen

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

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se