

# Årsredovisning

för

## Brf Jägaren 5

769604-1388

Räkenskapsåret

2016



Styrelsen för Brf Jägaren 5 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2016-12-05.

Föreningens fastighet, Jägaren 5 bebyggdes 1890 och är belägen i Stockholms kommun.

Föreningen äger fastigheten med tomträtt.

Föreningen förvärvade fastigheten i januari 2001 för ombildning till bostadsrätt.

På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 30 lägenheter och 3 lokaler, varav 1 lägenhet och 3 lokaler är hyresrätter.

Lägenhetsfördelning:

8 st 1 rum och kök  
12 st 2 rum och kök  
4 st 3 rum och kök  
5 st 4 rum och kök  
1 st 5 rum och kök

Total bostadsyta: 2 051 kvm    Total lokalyta: 405 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

| <i>Verksamhet</i> | <i>Yta kvm</i> | <i>Löptid t.o.m.</i> |
|-------------------|----------------|----------------------|
| Butik/kontor      | 122            | 2019-03-31           |
| Restaurang        | 65             | 2019-12-31           |
| Butik             | 218            | 2020-12-31           |

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via ISS Brf försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2016-05-25 bestått av:

|                                      |  |                |
|--------------------------------------|--|----------------|
| Ordinarie                            | Joakim Häll<br>Sarah Fried<br>Lars Backemar<br>Pär Söderlund<br>Carl Johan Walleby<br>Lotta Welinder | Ordf.          |
| Suppleanter                          | Bertil Malmberg  |                |
| Valda revisorer vid ordinarie stämma |  |                |
| Ordinarie                            | Suzanne Messo  | Ernst & Young  |
| Valberedning                         | Anna Kaijser<br>Cleas Swensson   | Sammankallande |

Styrelsen har under året haft 7 (5) protokollförda sammanträden samt ett konstituerande. Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB. Lägenhetsförteckningen hanteras av ISS Facility Services AB. Fastighetsskötseln har ombesörjts av L.E. Sundbergs Fastighetsservice AB.

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 110 645 kronor.

Nya stadgar antogs i en andra läsning på föreningsstämman 2016-05-25 och har registrerats hos bolagsverket. Hyresavtal har omförhandlats under året vilket kommer generera fortsatt ökade hyresintäkter.

Föreningens ekonomi är fortsatt god med bra kassaflöde och låg belåning.

#### **Medlemsinformation**

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 2 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 1 st andrahandsuthyrningar. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 47 medlemmar, avgående 3 och tillkommande 2, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 46 vid årets slut.

Årsavgifter

Har varit oförändrade under året.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2017=1120 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2017=448 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

| <b>Flerårsöversikt</b>                        | <b>2016</b> | <b>2015</b> | <b>2014</b> | <b>2013</b> |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning (tkr)                         | 1 793       | 1 751       | 1 663       | 1 693       |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)       | -3          | -133        | -245        | -190        |
| Soliditet (%)                                 | 75          | 74          | 75          | 75          |
| Kassalikviditet (%)                           | 204         | 156         | 145         | 125         |
| Reservering yttre rep.fond (tkr)              | 88          | 86          | 0           | 88          |
| Saldo yttre reparationsfond (tkr)             | 1 105       | 1 017       | 931         | 931         |
| Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen | 378         | 367         | 367         | 349         |
| Lån kronor per kvm bostadsyta                 | 4 388       | 3 664       | 3 664       | 3 664       |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

**Förändring eget kapital**

|   | <b>Medlems-<br/>insatser</b> | <b>Upplåtelse-<br/>avgifter</b> | <b>Fond yttre<br/>underhåll</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Total</b> |
|---|------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------|--------------|
| Belopp vid årets<br>ingång                                  | 33 613 537                   |                                 | 1 016 667                       | -6 061 732                     | -132 995                  | 28 435 477   |
| <i>Resultatdisposition<br/>enligt<br/>föreningsstämman:</i> |                              |                                 |                                 |                                |                           |              |
| Reservering fond för<br>yttre underhåll                     |                              |                                 | 88 391                          | -88 391                        |                           |              |
| Ianspråktagande av<br>fond för yttre<br>underhåll           |                              |                                 |                                 |                                |                           |              |
| Balanseras i ny<br>räkning                                  |                              |                                 |                                 | -132 995                       | 132 995                   |              |
| Upplåtelse av ny<br>bostadsrätt                             |                              |                                 |                                 |                                |                           |              |
| Årets resultat  |                              |                                 |                                 |                                | -2 618                    |              |
| <b>Belopp vid årets<br/>utgång</b>                          | 33 613 537                   |                                 | 1 105 058                       | -6 283 118                     | -2 618                    | 28 432 859   |

82

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -6 283 119        |
| årets förlust    | -2 618            |
|                  | <b>-6 285 737</b> |

|  |                   |
|--|-------------------|
| behandlas så att                       |                   |
| reservering till yttre reparationsfond | 88 391            |
| i ny räkning överföres                 | -6 374 128        |
|  | <b>-6 285 737</b> |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

| <b>Resultaträkning</b>                                 | <b>Not</b> | <b>2016-01-01<br/>-2016-12-31</b> | <b>2015-01-01<br/>-2015-12-31</b> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                 | 2          |                                   |                                   |
| Nettoomsättning  |            | 1 792 594                         | 1 750 854                         |
| Övriga rörelseintäkter                                 |            | 4 460                             | 1 087                             |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                           |            | <b>1 797 054</b>                  | <b>1 751 941</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                |            |                                   |                                   |
| Drift och underhållskostnader                          | 3, 4       | -1 317 250                        | -1 345 955                        |
| Övriga externa kostnader                               | 5          | -151 211                          | -166 050                          |
| Personalkostnader                                      | 6          | -18 734                           | -18 479                           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar      |            | -264 527                          | -264 527                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                          |            | <b>-1 751 722</b>                 | <b>-1 795 011</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                                 |            | <b>45 332</b>                     | <b>-43 070</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                              |            |                                   |                                   |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar |            | 0                                 | 7 184                             |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter       |            | 9 563                             | 235                               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter             |            | -57 513                           | -97 344                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                        |            | <b>-47 950</b>                    | <b>-89 925</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>               |            | <b>-2 618</b>                     | <b>-132 995</b>                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                             |            | <b>-2 618</b>                     | <b>-132 995</b>                   |
| <b>Årets resultat</b>                                  |            | <b>-2 618</b>                     | <b>-132 995</b>                   |

*Handwritten signature*

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2016-12-31</b> | <b>2015-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 7          | 36 794 344        | 37 058 871        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>36 794 344</b> | <b>37 058 871</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         |            | 2 800             | 2 800             |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>2 800</b>      | <b>2 800</b>      |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>36 797 144</b> | <b>37 061 671</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                   |                   |
| Hyses-, avgifts- och kundfordringar            |            | 1 560             | 1 828             |
| Övriga fordringar                              | 8          | 1 033 759         | 802 740           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 9          | 82 986            | 135 593           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>1 118 305</b>  | <b>940 161</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 197 456           | 197 456           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>197 456</b>    | <b>197 456</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>1 315 761</b>  | <b>1 137 617</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>38 112 905</b> | <b>38 199 288</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2016-12-31</b> | <b>2015-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              | 10         | 33 613 537        | 33 613 537        |
| Yttre reparationsfond                        |            | 1 105 058         | 1 016 667         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>34 718 595</b> | <b>34 630 204</b> |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | -6 283 119        | -6 061 732        |
| Årets resultat                               |            | -2 618            | -132 995          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>-6 285 737</b> | <b>-6 194 727</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>28 432 858</b> | <b>28 435 477</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 11         | 9 000 000         | 9 000 000         |
| Övriga skulder                               |            | 36 000            | 36 000            |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>9 036 000</b>  | <b>9 036 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 95 194            | 129 427           |
| Skatteskulder                                |            | 11 586            | 10 697            |
| Övriga skulder                               | 13         | 329 590           | 307 786           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14         | 207 677           | 279 901           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>644 047</b>    | <b>727 811</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>38 112 905</b> | <b>38 199 288</b> |

7/5  
SM



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Föreningens fond för planenligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

|  |           |
|--|-----------|
| Byggnader                                | 20-100 år |
| Om- och tillbyggnader före 2014          | 20-50 år  |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5-10 år   |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 5 år      |

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)  
Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)  
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)  
Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)  
Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

## Not 2 Rörelseintäkter

|  | 2016             | 2015             |
|--|------------------|------------------|
| Hysesintäkter bostäder                             | 66 684           | 66 684           |
| Hysesrabatt hyresintäkter lokaler, momsregistrerad | -18 750          | 0                |
| Hysesintäkter lokaler                              | 838 490          | 801 416          |
| Fastighetsskatt momsregistrerade                   | 101 959          | 96 748           |
| Årsavgifter bostäder                               | 774 672          | 769 026          |
| Debiterade avgifter                                | 16 980           | 16 980           |
| Övriga ersättningar och intäkter                   | 4 460            | 1 087            |
| Vatten/avlopp, ej momsregistrerade                 | 12 559           | 0                |
|  | <b>1 797 054</b> | <b>1 751 941</b> |

## Not 3 Underhållskostnader

|  | 2016           | 2015           |
|--|----------------|----------------|
| Löpande reparationer                             | 110 647        | 93 617         |
| Reparationer och underhåll enligt underhållsplan | 0              | 206 112        |
|  | <b>110 647</b> | <b>299 729</b> |

## Not 4 Driftkostnader

|  | 2016             | 2015             |
|--|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel / städning entreprenad | 140 842          | 105 985          |
| Obligatorisk ventilationskontroll        | 15 646           | 0                |
| Besiktning / Serviceavtal                | 4 070            | 4 057            |
| Yttre skötsel / Snöröjning               | 38 525           | 725              |
| Fastighetsel                             | 32 133           | 32 422           |
| Uppvärmning                              | 357 251          | 339 353          |
| Vatten                                   | 52 829           | 34 816           |
| Sophämtning                              | 81 288           | 79 134           |
| Fastighetsförsäkring                     | 54 838           | 58 081           |
| Avgälder, arrenden och avgifter          | 283 000          | 251 403          |
| Kabel-TV / Internet                      | 8 011            | 7 949            |
| Fastighetsskatt / Fastighetsavgift       | 138 170          | 132 300          |
|  | <b>1 206 603</b> | <b>1 046 225</b> |

## Not 5 Övriga externa kostnader

|   | 2016           | 2015           |
|---|----------------|----------------|
| Revisionsarvoden                        | 26 423         | 27 033         |
| Arvode ekonomisk förvaltning/grundavtal | 67 688         | 64 903         |
| Övriga externa tjänster                 | 15 148         | 38 726         |
| Administration, kontor och övrigt       | 37 018         | 18 525         |
| Övriga förbrukningsinventarier/material | 4 935          | 16 863         |
|   | <b>151 212</b> | <b>166 050</b> |

**Not 6 Personalkostnader**

|                  | 2016          | 2015          |
|------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvode   | 15 000        | 14 995        |
| Sociala avgifter | 3 734         | 3 484         |
|                  | <b>18 734</b> | <b>18 479</b> |

**Not 7 Byggnader och mark**

|   | 2016-12-31        | 2015-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden byggnad             | 40 554 854        | 40 554 854        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>40 554 854</b> | <b>40 554 854</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -3 495 983        | -3 231 456        |
| Årets avskrivningar                             | -264 527          | -264 527          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-3 760 510</b> | <b>-3 495 983</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>36 794 344</b> | <b>37 058 871</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 24 413 000        | 25 251 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 40 400 000        | 32 850 000        |
|   | <b>64 813 000</b> | <b>58 101 000</b> |

**Not 8 Övriga fordringar**

|  | 2016-12-31       | 2015-12-31     |
|--|------------------|----------------|
| Avräkning skattekonto                    | 31 697           | 31 518         |
| Andra kortfristiga fordringar            | 0                | 23 798         |
| Avräkningskonto ISS Facility Services AB | 1 002 062        | 747 424        |
|  | <b>1 033 759</b> | <b>802 740</b> |

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|   | 2016-12-31    | 2015-12-31     |
|---|---------------|----------------|
| Förutbetalda försäkringspremier                 | 4 986         | 59 823         |
| Förutbetalda avgälder                           | 78 000        | 70 750         |
| Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter | 0             | 5 020          |
|   | <b>82 986</b> | <b>135 593</b> |

**Not 10 Medlemsinsatser**

|                          | 2016-12-31        | 2015-12-31        |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Inbetalda insatser       | 27 037 479        | 27 037 479        |
| Upplåtelseavgifter (BRF) | 6 576 058         | 6 576 058         |
|                          | <b>33 613 537</b> | <b>33 613 537</b> |

Handwritten signature or initials in blue ink.

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2016-12-31 | Lånebelopp<br>2015-12-31 |
|------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Swedbank   | 0,472          | Löpande                   | 4 000 000                | 4 000 000                |
| Swedbank   | 0,566          | Löpande                   | 5 000 000                | 5 000 000                |
|            |                |                           | <b>9 000 000</b>         | <b>9 000 000</b>         |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 000 000 kronor.

### Not 12 Ställda säkerheter

|   | 2016-12-31        | 2015-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>För skulder till kreditinstitut:</b> |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar                  | 16 000 000        | 16 000 000        |
|   | <b>16 000 000</b> | <b>16 000 000</b> |

### Not 13 Övriga skulder

|                     | 2016-12-31     | 2015-12-31     |
|---------------------|----------------|----------------|
| Avräkning elarbeten | 286 355        | 286 355        |
| Övriga skulder      | 43 235         | 21 431         |
|                     | <b>329 590</b> | <b>307 786</b> |

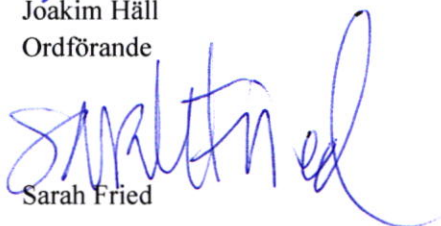
**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                     | 2016-12-31     | 2015-12-31     |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna löner och arvoden          | 15 000         | 15 000         |
| Upplupna sociala avgifter           | 4 713          | 4 700          |
| Upplupna räntekostnader             | 5 188          | 8 079          |
| Förskottsbetalda hyror och avgifter | 91 117         | 170 865        |
| Upplupna driftskostnader            | 14 541         | 0              |
| Upplupna uppvärmningskostnader      | 52 117         | 52 758         |
| Beräknat arvode för revision        | 25 000         | 28 500         |
|                                     | <b>207 676</b> | <b>279 902</b> |

Stockholm den 20 april 2017



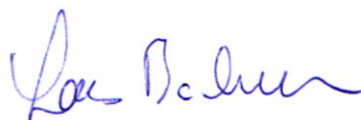
Joakim Häll  
Ordförande



Sarah Fried



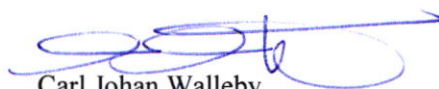
Pär Söderlund



Lars Backemar

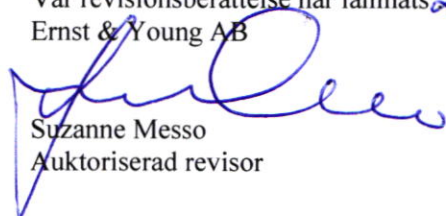


Lotta Welinder



Carl Johan Walleby

Vår revisionsberättelse har lämnats 28 april 2017.  
Ernst & Young AB



Suzanne Messo  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jägaren 5 för år 2016.

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 2016 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 för föreningen.

#### 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 på fel.

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.

#### 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 på fel, 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 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 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 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 våra 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 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 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 av Brf Jägaren 5 för år 2016 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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.

### Revisorers 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
- 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 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 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 28 april 2017

Ernst & Young AB



Suzanne Messo  
Auktoriserad revisor