

# Årsredovisning 2021

BRF JÄGAREN 5

769604-1388



Simpleko

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### **Allmänt om verksamheten**

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### *Föreningen har registrerats hos Bolagsverket*

Föreningen registrerades 1999-04-12. Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2016-12-05.

#### *Säte*

Föreningen har sitt säte i Stockholm kommun.

#### *Äkta förening*

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

#### *Fastigheten*

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 29 bostadsrätter om totalt 2 061 kvm och 3 lokaler om 405 kvm.

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: 2 061 kvm Total lokalyta: 405 kvm

#### Föreningens lokaler

Verksamhet	Yta kvm	Löptid
Kontor	122	2025-03-31
Restaurang	65	2022-12-31
Butik	218	2022-12-31

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

#### Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2021=1190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2021=476 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa genom Leif Bolander & CO AB. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

#### Styrelsens sammansättning

Inga Eriksson	Ordförande
Lars Backemar	Vice Ordförande och Lokalansvarig
Linda Nordlund	Informationsansvarig
Andreas Thim	Styrelsemedlem
Lise-Lotte Welinder	Driftansvarig
Bertil Malmberg	Suppleant

#### Valda revisorer vid ordinarie stämma

<u>Ordinarie</u>	<u>Suzanne Messo</u>	<u>Ernst &amp; Young</u>
<u>Valberedning</u>	<u>Cleas Swensson</u>	<u>Sammankallande</u>

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-07. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

#### Avtal med leverantörer

Vi är ett Tele2-hus, med uppkoppling för TV och bredband.  
Fastighetsservice sköts av Kents Rör & Fastighetsservice.  
Den ekonomiska förvaltningen sköts av Simpleko AB.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### Ekonomi

Ekonomiskt var 2021 ett lugnt år. Föreningen har påbörjat en successiv ökning av avgifterna för bostadsrätterna, för att förbereda för de kommande ökningarna av tomträttsavgälden. Ökningen under 2021 var av storleksordningen 5%.

Löpande reparationer har skett till ett värde av 89 433kr.

Planerat underhåll har skett till ett värde av 133 239kr, vilket är mindre än planerat. Bland annat dessa poster har lett till ett högre resultat än beräknat. Posterna för reparationer och underhåll beräknas öka under 2022.

På grund av pandemin har en av våra lokalhyresgäster en skuld på 45 000kr. Denna skuld har en avbetalningsplan och kommer amorteras under 2022.

#### Förändringar i avtal

- Inga väsentliga förändringar att redogöra.

#### Övriga uppgifter

- Inga väsentliga förändringar att redogöra.

### **Medlemsinformation**

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

## Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 206 515	2 075 414	1 948 246	1 867 980
Resultat efter fin. poster	71 058	-87 653	-8 194	-401 542
Soliditet, %	74	74	75	75
Yttre fond	1 547 013	1 458 622	1 370 231	1 281 840
Taxeringsvärde	86 200 000	86 200 000	86 200 000	64 813 000
Bostadsyta, kvm	2 061	2 061	2 061	2 061
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	395	385	385	385
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 367	4 367	4 367	4 367
Genomsnittlig skuldränta, %	1,06	1,23	1,04	0,69
Belåningsgrad, %	25,37	25,18	25,00	24,80

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	27 037 479	-	-	27 037 479
Upplåtelseavgifter	6 576 058	-	-	6 576 058
Fond, yttre underhåll	1 458 622	-	88 391	1 547 013
Balanserat resultat	-6 968 850	-87 653	-88 391	-7 144 894
Årets resultat	-87 653	87 653	71 058	71 058
<b>Eget kapital</b>	<b>28 015 656</b>	<b>0</b>	<b>71 058</b>	<b>28 086 715</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 144 894
Årets resultat	71 058
Totalt	<u>-7 073 835</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	88 391
Att från yttre fond i anspråk ta	-133 239
Balanseras i ny räkning	-7 028 987
	<u><u>-7 073 835</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		2 206 515	2 075 414
Rörelseintäkter		20 811	87 378
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 227 326</b>	<b>2 162 792</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-4	-1 598 133	-1 666 259
Övriga externa kostnader	5	-196 223	-191 381
Personalkostnader	6	-18 772	-18 481
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-264 540	-264 527
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 077 668</b>	<b>-2 140 649</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>149 658</b>	<b>22 143</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 161	844
Räntekostnader och liknande resultatposter		-95 761	-110 640
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-78 600</b>	<b>-109 796</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>71 058</b>	<b>-87 653</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>71 058</b>	<b>-87 653</b>



# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	7	35 471 696	35 736 236
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>35 471 696</b>	<b>35 736 236</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav		2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>35 474 496</b>	<b>35 739 036</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		106 782	88 326
Övriga fordringar	8	21 950	357 436
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	199 192	162 954
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>327 924</b>	<b>608 716</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 031 506	1 412 927
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 031 506</b>	<b>1 412 927</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 359 430</b>	<b>2 021 643</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 833 926</b>	<b>37 760 679</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		33 613 537	33 613 537
Fond för yttre underhåll		1 547 013	1 458 622
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>35 160 550</b>	<b>35 072 159</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 144 894	-6 968 850
Årets resultat		71 058	-87 653
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 073 835</b>	<b>-7 056 503</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>28 086 715</b>	<b>28 015 656</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	9 000 000	9 000 000
Övriga långfristiga skulder		36 000	36 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 036 000</b>	<b>9 036 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		155 596	124 823
Skatteskulder		974	41 614
Övriga kortfristiga skulder		76 504	80 294
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	478 137	462 292
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>711 211</b>	<b>709 023</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 833 926</b>	<b>37 760 679</b>

# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Jägaren 5 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

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

### 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	200 år
Om- och tillbyggnad före 2014	20-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

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

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

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

<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Hysesintäkter, bostäder	70 008	70 008
Hysesintäkter, lokaler	1 312 238	1 235 306
Hysesrabatter	-7 500	-42 261
Årsavgifter, bostäder	794 022	774 672
Övriga intäkter	58 558	125 067
<b>Summa</b>	<b>2 227 326</b>	<b>2 162 792</b>

<b>Not 3, Underhållskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Löpande rep och underhåll hissar	0	3 123
Löpande reparationer och underhåll	89 433	257 797
Planerat underhåll	133 239	139 407
<b>Summa</b>	<b>222 672</b>	<b>400 326</b>

<b>Not 4, Driftkostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Besiktningkostnader	1 456	1 413
Energideklarationer	0	9 591
Fastighetsel	35 655	37 568
Fastighetsförsäkringar	73 680	70 799
Fastighetsskatt	181 770	180 870
Fastighetsskötsel enligt avtal	36 868	42 225
Kabel-tv/bredband	6 503	8 646
Mattservice	47 501	40 566
Serviceavtal	2 714	1 413
Sophämtning	129 307	112 587
Städning enligt avtal	38 272	47 979
Städning utöver avtal	3 403	5 101
Tomträttsavgäld	312 000	312 000
Uppvärmning	376 662	328 660
Vatten	66 246	62 321
Vinterunderhåll	24 396	4 196
Yttre skötsel	39 029	0
<b>Summa</b>	<b>1 375 461</b>	<b>1 265 933</b>

<b>Not 5, Övriga externa kostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ekonomisk förvaltning	74 308	72 602
Förbrukningsmaterial	-282	0
Revisionsarvoden	52 961	43 961
Övriga förvaltningskostnader	69 236	74 819
<b>Summa</b>	<b>196 223</b>	<b>191 381</b>

<b>Not 6, Personalkostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sociala avgifter	3 459	3 481
Styrelsearvoden	15 313	15 000
<b>Summa</b>	<b>18 772</b>	<b>18 481</b>

<b>Not 7, Byggnad och mark</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	40 554 854	40 554 854
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>40 554 854</u>	<u>40 554 854</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-4 818 618	-4 554 091
Årets avskrivning	-264 540	-264 527
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-5 083 158</u>	<u>-4 818 618</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>35 471 696</u></u>	<u><u>35 736 236</u></u>

<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	28 400 000	28 400 000
Taxeringsvärde mark	57 800 000	57 800 000
<b>Summa</b>	<b>86 200 000</b>	<b>86 200 000</b>

<b>Not 8, Övriga fordringar</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Avräkning klientmedel	0	309 704
Skattekonto	21 950	47 732
<b>Summa</b>	<b>21 950</b>	<b>357 436</b>

<b>Not 9, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsskötsel	2 997	0
Försäkringspremier	83 428	79 842
Förvaltning	19 299	0
Kabel-TV	2 225	0
Tomträtt	78 000	78 000
Övr förutb kostn uppl int	0	5 112
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 243	0
<b>Summa</b>	<b>199 192</b>	<b>162 954</b>

### Not 10, Skulder till kreditinstitut

<b>Långivare</b>	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Swedbank	2022-01-28	1,013 %	5 000 000	5 000 000
Swedbank	2022-03-28	0,994 %	4 000 000	4 000 000
<b>Summa</b>			<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

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

<b>Not 11, Övriga skulder</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Förskottsbetald moms	0	45 456
Ingående moms	0	9 574
Redovisningskonto moms	76 504	160 588
Utgående moms	0	-55 681
Utgående moms uthyrning /IMD	0	-79 643
<b>Summa</b>	<b>76 504</b>	<b>80 294</b>

<b>Not 12, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	51 000	40 000
El	1 980	0
Förutbetalda avgifter/hyror	315 724	293 110
Löner	14 000	15 000
Sociala avgifter	4 700	4 680
Uppl kostn renhållningsavg	9 481	13 345
Uppvärmning	60 492	43 387
Utgiftsräntor	9 693	9 388
Vatten	11 067	10 324
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	33 058
<b>Summa</b>	<b>478 137</b>	<b>462 292</b>

<b>Not 13, Ställda säkerheter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckning	16 000 000	16 000 000
<b>Summa</b>	<b>16 000 000</b>	<b>16 000 000</b>

Årsredovisningen har undertecknats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

---

Inga Eriksson  
Ordförande

---

Lars Backemar

---

Linda Nordlund

---

Andreas Thim

---

Lise-Lott Welinder

Revisionsberättelsen har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

---

Ernst & Young AB  
Suzanne Messo  
Auktoriserad revisor



# Verification appendix

**RESLY**

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.*

**ID:** 627e2a5c282319a1dcadb592

**Finalized at:** 2022-05-18 09:58

**Title:** 3096 Årsredovisning 2021 original.pdf

**Digest:** 25c7bf6c226053ee80c45588e68cf7d9a45f5fb58a775a498d0099164ff5f338

**Initiated by:** ingasofia@hotmail.com (*ingasofia@hotmail.com*) via Brf Jägaren 5 769604-1388

**Signees:**

- SUZANNE MESSO signed at 2022-05-18 09:58 with Swedish BankID (19741103-xxxx)
- Else Lise-Lotte Welinder signed at 2022-05-16 10:13 with Swedish BankID (19421212-xxxx)
- ANDREAS THIM signed at 2022-05-16 14:09 with Swedish BankID (19801226-xxxx)
- Linda Nordlund signed at 2022-05-16 12:25 with Swedish BankID (19780221-xxxx)
- Lars Erik Backemar signed at 2022-05-13 16:39 with Swedish BankID (19500404-xxxx)
- INGA ERIKSSON signed at 2022-05-13 12:16 with Swedish BankID (19950720-xxxx)

## 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 2021.

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 2021 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. 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.

## 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 2021 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 *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 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 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Suzanne Messo  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**SUZANNE MESSO**

**Auktoriserad revisor**

Serienummer: 19741103xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2022-05-18 07:58:37 UTC



Penneo dokumentnyckel: KNV4Q-OXXPP-4QDD3-SXDL7-BTKT4-VZ8EV

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>