

Årsredovisning 2022

Brf Jägaren 5

769604-1388



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF JÄGAREN 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

RESULTATRÄKNING

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

BALANSRÄKNING

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

NOTER

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

GILTIGHET

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. 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	2025-12-31
Butik	208	2025-12-31

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

Erik Ågerup	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>Joakim Mattsson</u>	<u>BoRevision</u>
<u>Valberedning</u>	<u>Simon Kruse</u>	<u>Sammanställande</u>

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-20. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 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 2022 ett år i linje med förra förutom att en del renoveringar och investeringar gjordes under året. Föreningen har påbörjat en successiv ökning av avgifterna för bostadsrätterna, för att förbereda för de kommande ökningarna av tomträttsavgälden. Ökningen under 2022 var av storleksordningen 5%.

Under året har terrass renoverats till en kostnad av c:a 500 000 kr vilket beror på en vattenskada. En investering i ny undercentral för fjärrvärme har också gjorts med målsättning att få ner uppvärmningskostnaderna i huset.

Posterna för reparationer och underhåll beräknas öka under 2023 på grund av ombyggnation i en av våra lokaler.

Den planerade renoveringen av trapphuset på Rådmansgatan skjuts ett år på framtiden på grund av osäkerhet gällande räntor, inflation och andra omvärldsfaktorer.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 48 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 50 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med högst 10 % årligen av gällande prisbasbelopp.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 396 709	2 206 515	2 075 414	1 948 246
Resultat efter fin. poster	-988 087	71 058	-87 653	-8 194
Soliditet, %	72	74	74	75
Yttre fond	1 502 165	1 547 013	1 458 622	1 370 231
Taxeringsvärde	124 400 000	86 200 000	86 200 000	86 200 000
Bostadsyta, kvm	2 061	2 061	2 061	2 061
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	415	395	385	385
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 367	4 367	4 367	4 367
Genomsnittlig skuldränta, %	1,60	1,06	1,23	1,04
Belåningsgrad, %	25,67	25,37	25,18	25,00

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	27 037 479	-	-	27 037 479
Upplåtelseavgifter	6 576 058	-	-	6 576 058
Fond, yttre underhåll	1 547 013	-	-44 848	1 502 165
Balanserat resultat	-7 144 894	71 058	44 848	-7 028 987
Årets resultat	71 058	-71 058	-988 087	-988 087
Eget kapital	28 086 715	0	-988 087	27 098 628

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 028 987
Årets resultat	-988 087
Totalt	<u>-8 017 074</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	88 391
Att från yttre fond i anspråk ta	-352 982
Balanseras i ny räkning	-7 752 483
	<u>-8 017 074</u>

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 396 709	2 227 325
Rörelseintäkter		9 179	1
Summa rörelseintäkter		2 405 888	2 227 326
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-4	-2 507 486	-1 598 133
Övriga externa kostnader	5	-256 163	-196 223
Personalkostnader	6	-73 095	-18 772
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-412 853	-264 540
Summa rörelsekostnader		-3 249 597	-2 077 668
RÖRELSERESULTAT		-843 709	149 658
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		38	17 161
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-144 416	-95 761
Summa finansiella poster		-144 378	-78 600
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-988 087	71 058
ÅRETS RESULTAT		-988 087	71 058

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	8	35 058 843	35 471 696
Summa materiella anläggningstillgångar		35 058 843	35 471 696
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	9	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		35 061 643	35 474 496
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		686 912	106 782
Övriga fordringar	10	37 450	21 950
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	200 806	199 192
Summa kortfristiga fordringar		925 168	327 924
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 676 213	2 031 506
Summa kassa och bank		1 676 213	2 031 506
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 601 381	2 359 430
SUMMA TILLGÅNGAR		37 663 024	37 833 926

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		33 613 537	33 613 537
Fond för yttre underhåll		1 502 165	1 547 013
Summa bundet eget kapital		35 115 702	35 160 550
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 028 987	-7 144 894
Årets resultat		-988 087	71 058
Summa fritt eget kapital		-8 017 074	-7 073 835
SUMMA EGET KAPITAL		27 098 628	28 086 715
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12-13	0	9 000 000
Övriga långfristiga skulder		386 000	36 000
Summa långfristiga skulder		386 000	9 036 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		9 000 000	0
Leverantörsskulder		603 443	155 596
Skatteskulder		17 201	974
Övriga kortfristiga skulder		70 532	76 504
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	487 220	478 137
Summa kortfristiga skulder		10 178 396	711 211
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 663 024	37 833 926

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	1 %
Om- och tillbyggnad	0,5-5 %

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 1 519 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.

Övrigt

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas

kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt.

Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 20,6 %.

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	70 008	70 008
Hysesintäkter, lokaler	1 433 928	1 312 238
Årsavgifter, bostäder	833 730	794 022
Övriga intäkter	68 222	58 558
Övriga årsavgifter	0	-7 500
Summa	2 405 888	2 227 326

Not 3, Underhållskostnader	2022	2021
Löpande reparationer	207 097	89 433
Planerat underhåll	352 982	133 239
Reparation försäkringsskada	479 606	0
Summa	1 039 686	222 672

Not 4, Driftkostnader	2022	2021
Besiktningkostnader	10 886	1 456
Fastighetsel	62 975	35 655
Fastighetsförsäkringar	76 669	73 680
Fastighetsskatt	199 570	181 770
Fastighetsskötsel enligt avtal	55 016	36 868
Kabel-tv/bredband	8 904	6 503
Mattservice	48 251	47 501
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	21 100	0
Serviceavtal	2 964	2 714
Sophämtning	154 367	129 307
Städning enligt avtal	41 864	38 272
Städning utöver avtal	28 341	3 403
Tomträttsavgäld	312 000	312 000
Uppvärmning	366 260	376 662
Vatten	70 006	66 246
Vinterunderhåll	4 196	24 396
Yttre skötsel	4 430	39 029
Summa	1 467 800	1 375 461

Not 5, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	77 966	74 308
Förbrukningsmaterial	4 070	-282
Revisionsarvoden	25 552	52 961
Övriga förvaltningskostnader	148 575	69 236
Summa	256 163	196 223

Not 6, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	13 095	3 459
Styrelsearvoden	60 000	15 313
Summa	73 095	18 772

Not 7, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	143 891	95 669
Övriga räntekostnader	525	92
Summa	144 416	95 761

Not 8, Byggnad	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	40 554 854	40 554 854
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>40 554 854</u>	<u>40 554 854</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 083 158	-4 818 618
Årets avskrivning	-412 853	-264 540
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-5 496 011</u>	<u>-5 083 158</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>35 058 843</u></u>	<u><u>35 471 696</u></u>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 800 000	28 400 000
Taxeringsvärde mark	86 600 000	57 800 000
Summa	124 400 000	86 200 000

Not 9, Långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
Aktier och andelar	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

Not 10, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	37 450	21 950
Summa	37 450	21 950

Not 11, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel	0	2 997
Försäkringspremier	87 502	83 428
Förvaltning	19 036	19 299
Kabel-TV	2 455	2 225
Tomträtt	78 000	78 000
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 813	13 243
Summa	200 806	199 192

Not 12, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank	2023-01-28	2,62 %	5 000 000	5 000 000
Swedbank	2023-03-28	2,72 %	4 000 000	4 000 000
Summa			9 000 000	9 000 000
Varav kortfristig del			9 000 000	0

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 2023 omsätts vid förfall.

Not 13, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	16 000 000	16 000 000
Summa	16 000 000	16 000 000

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	4 700
Beräknat revisionsarvode	25 000	51 000
El	12 757	1 980
Förutbetalda avgifter/hyror	322 892	315 724
Löner	14 002	14 000
Uppl kostn renhållningsavg	12 433	9 481
Uppl lagstadgade soc avg	4 398	0
Uppvärmning	57 939	60 492
Utgiftsräntor	24 470	9 693
Vatten	13 329	11 067
Summa	487 220	478 137

Not 15, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Vår stora lokal på Rådmansgatan 35 kommer att behöva renoveras under 2023 vilket kommer påverka föreningens intäkter och kostnader under året.

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Andreas Thim

Erik Ågerup
Ordförande

Lars Backemar

Linda Nordlund

Lise-Lott Welinder

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

BoRevision

Joakim Mattsson

Extern revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Brf Jägaren 5 Årsredovisning 2022 o

Unikt dokument-id:
cce570dc-a62d-42b6-8ba4-617d26ff1050

Dokumentets fingeravtryck:
ae8b2372069d79a512b521443b9e2d9d78c30d6fcd2e1b1f39d89cc6c59baf474526cdf36bb510d57d1682e54e0ba892507369c1f444d62a2b95e52d6b87a280

Undertecknare

 <p>Lars Backemar Brf Jägaren 5</p> <p>E-post: lars@backemar.se Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartphone) IP nummer: 95.193.105.205</p>	<p>Undertecknad med BankID: Lars Erik Backemar (19500404****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-31 14:02:05 UTC</p> 
 <p>Erik Ågerup</p> <p>E-post: erik.agerup@arevision.se Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 94.255.242.208</p>	<p>Undertecknad med BankID: Erik Gunnar Ågerup (19780922****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-31 14:13:58 UTC</p> 
 <p>Linda Nordlund</p> <p>E-post: linda@stureplansgruppen.se Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartphone) IP nummer: 94.234.99.31</p>	<p>Undertecknad med BankID: Linda Nordlund (19780221****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-31 17:07:15 UTC</p> 
 <p>Andreas Thim</p> <p>E-post: andreas.thim@gmail.com Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP nummer: 83.187.187.201</p>	<p>Undertecknad med BankID: ANDREAS THIM (19801226****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-01 14:05:20 UTC</p> 



Undertecknare



Lise-Lotte Welinder

E-post: liselottewelinder@gmail.com
Enhet: Safari 16.3 on iPhone iOS 16.3.1 (smartphone)
IP nummer: 94.255.243.71

Undertecknad med BankID: Else Lise-Lotte Welinder (19421212****)

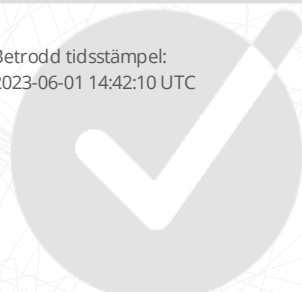
Betrodd tidsstämpel:
2023-06-01 14:38:15 UTC



Joakim Mattsson

E-post: joakim.mattsson@borevision.se
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP nummer: 213.88.193.73

Betrodd tidsstämpel:
2023-06-01 14:42:10 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-06-01 14:42:10 UTC



Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-06-01 14:42:10 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Joakim Mattsson (joakim.mattsson@borevision.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 213.88.193.73

2023-06-01 14:41:57 UTC

Dokumentet lästes igenom av Joakim Mattsson (joakim.mattsson@borevision.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 213.88.193.73

2023-06-01 14:41:23 UTC

Dokumentet öppnades av Joakim Mattsson (joakim.mattsson@borevision.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 213.88.193.73

2023-06-01 14:38:23 UTC

Dokumentet skickades till Joakim Mattsson (joakim.mattsson@borevision.se)
Enhet: ()

2023-06-01 14:38:15 UTC

Dokumentet signerades av Lise-Lotte Welinder (liselottewelinder@gmail.com)
Enhet: Safari 16.3 on iPhone iOS 16.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 94.255.243.71 - IP Plats: Akersberga, Sweden

2023-06-01 14:38:09 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Lise-Lotte Welinder (liselottewelinder@gmail.com)
Enhet: Safari 16.3 on iPhone iOS 16.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 94.255.243.71 - IP Plats: Akersberga, Sweden

2023-06-01 14:37:44 UTC

Dokumentet öppnades av Lise-Lotte Welinder (liselottewelinder@gmail.com)
Enhet: Safari 16.3 on iPhone iOS 16.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 94.255.243.71 - IP Plats: Akersberga, Sweden

2023-06-01 14:05:20 UTC

Dokumentet signerades av Andreas Thim (andreas.thim@gmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 83.187.187.201 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-06-01 14:05:15 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Andreas Thim (andreas.thim@gmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 83.187.187.201 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-06-01 14:02:50 UTC

Dokumentet öppnades av Andreas Thim (andreas.thim@gmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 83.187.187.201 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-05-31 17:07:15 UTC

Dokumentet signerades av Linda Nordlund (linda@stureplansgruppen.se)
Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.99.31 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-31 17:07:10 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Linda Nordlund (linda@stureplansgruppen.se)
Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.99.31 - IP Plats: Stockholm, Sweden



2023-05-31 17:06:51 UTC Dokumentet lästes igenom av Linda Nordlund (linda@stureplansgruppen.se)
Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.99.31 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-31 17:06:40 UTC Dokumentet öppnades av Linda Nordlund (linda@stureplansgruppen.se)
Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.99.31 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-31 14:13:58 UTC Dokumentet signerades av Erik Ågerup (erik.agerup@arevision.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 94.255.242.208 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-31 14:13:53 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Erik Ågerup (erik.agerup@arevision.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 94.255.242.208 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-31 14:13:29 UTC Dokumentet öppnades av Erik Ågerup (erik.agerup@arevision.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 94.255.242.208 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-31 14:02:05 UTC Dokumentet signerades av Lars Backemar (lars@backemar.se)
Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 95.193.105.205 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-05-31 14:02:00 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Lars Backemar (lars@backemar.se)
Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 95.193.105.205 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-05-31 14:01:40 UTC Dokumentet öppnades av Lars Backemar (lars@backemar.se)
Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 95.193.105.205 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-05-31 13:40:17 UTC Dokumentet skickades till Lise-Lotte Welinder (liselottewelinder@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Sweden

2023-05-31 13:40:16 UTC Dokumentet skickades till Linda Nordlund (linda@stureplansgruppen.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Sweden

2023-05-31 13:40:15 UTC Dokumentet skickades till Lars Backemar (lars@backemar.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Sweden

2023-05-31 13:40:14 UTC Dokumentet skickades till Erik Ågerup (erik.agerup@arevision.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Sweden

2023-05-31 13:40:13 UTC Dokumentet skickades till Andreas Thim (andreas.thim@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Sweden



2023-05-31 13:40:11 UTC

Dokumentet förseglades av Ann-Charlotte Henningsson (ann-charlotte.henningsson@simpleko.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Sweden

2023-05-31 13:34:12 UTC

Dokumentet skapades av Ann-Charlotte Henningsson (ann-charlotte.henningsson@simpleko.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jägaren 5 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min 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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 18 maj 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Jägaren 5 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald 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."

Joakim Mattsson

Revisor

Serienummer: 19691123xxxx

IP: 213.88.xxx.xxx

2023-06-02 12:46:26 UTC



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/validator>