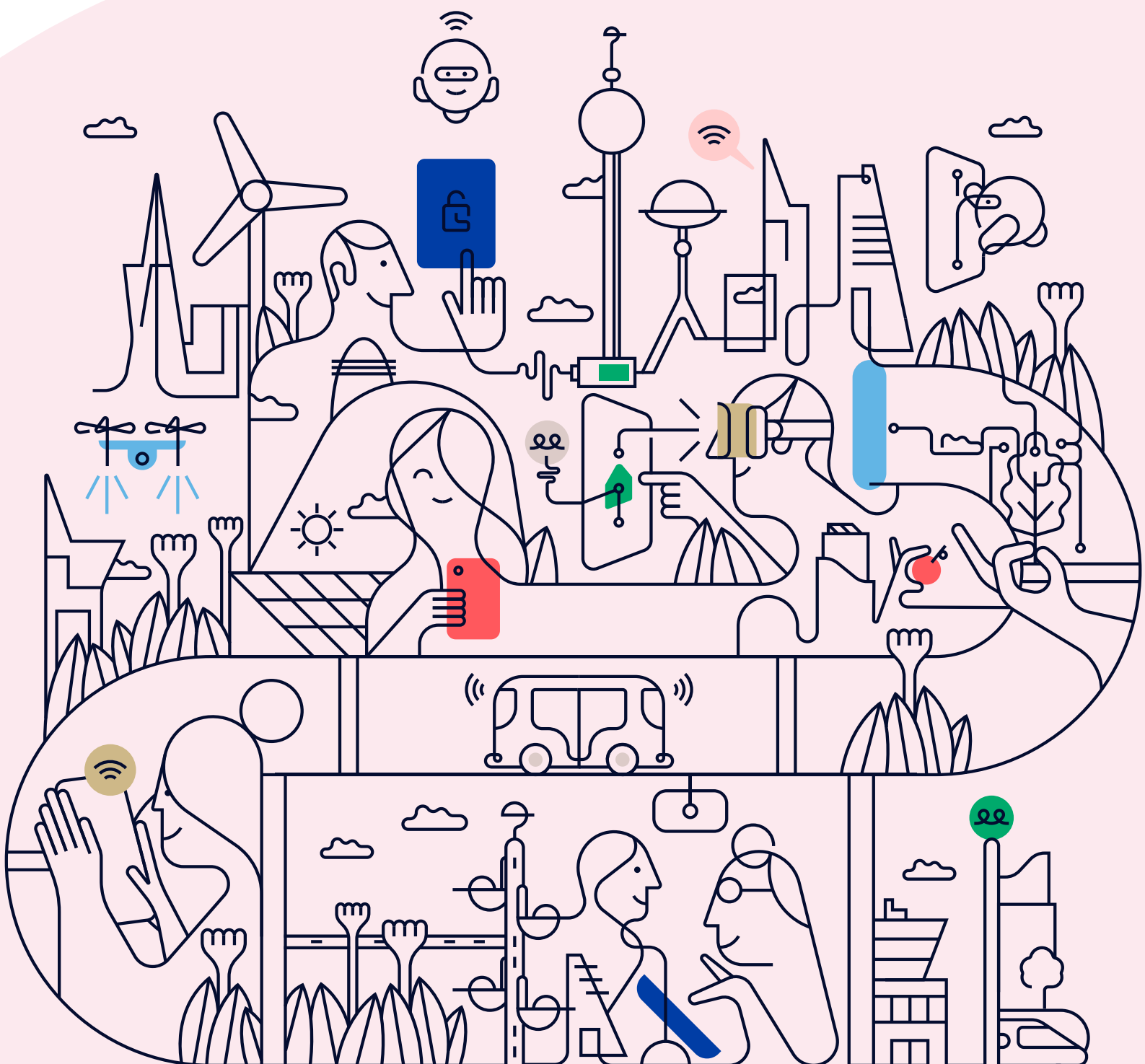




Välkommen till årsredovisningen för HSB Brf Jägaren i Lund

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 19

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1971-11-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1973-02-07 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
JÄGAREN 5	1971	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1973 och består av 14 flerbostadshus

Värdeåret är 1973

Föreningen har 172 bostadsrätter om totalt 11 954 kvm och 1 lokal om 1170 kvm. Byggnadernas totalyta är 13126 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marcus Gunnarsson	Ordförande
Amanda Bengtsson Berisha	Styrelseledamot
Annika Gustafsson	Styrelseledamot
Dan Wallsby	Styrelseledamot
Fredrik Hammerdahl	Styrelseledamot
Heléne Myrbäck	Styrelseledamot
Margareta Kant	Styrelseledamot
Nils Jönsson	Styrelseledamot

Valberedning

Bela Reller
Olof Hansson

Firmateckning

Firman tecknas av 2 från styrelsen.

Revisorer

Afrodita Cristea	Revisor	BoRevision i Sverige AB
Alexander Reffgen	Internrevisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023-2025 ● Relining av rör är pågående.
- 2023 ● Byte av torkskåp är slutfört.
- 2023 ● Byte till ledameratur i trapporna är slutfört.
- 2021-2023 ● Installation av solceller är slutfört.
- 2019-2024 ● Översyn av ventilationen är pågående.

Planerade underhåll

- 2025 ● Byte av värmekulvertar samt vattenledningar utomhus.
Garage trösklar

Avtal med leverantörer

Trädgård, ekonomi och fastighet	SBC
Städ	LC renova
Ventilation	Climat 80
Försäkring	Länsförsäkringar
Bredband	Telenor
Tv	Tele2
Renovering av rör	Repipe

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen höjde avgifterna med 5 % första april 2023.

Nya ventilationsaggregat.

Ny energieffektiv belysning i samtliga trappuppgångar.

3 nya energieffektiva torkskåp till tvättstugan.

Omförhandling av lån.

Vi har valt leverantör för relining av rör i kök och badrum.

Ständigt se över avtal för att hålla föreningens kostnader nere.

Solcellsanläggningen kunde tas i bruk under detta år.

Styrelsen har tagit upp nya lån för att kunna finansiera reliningen av våra kök och badrum.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Nya avtal för fastighetsskötsel och fastighetsförvaltning.

Ny städleverntör.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 220 st. Tillkommande medlemmar under året var 32 och avgående medlemmar under året var 26. Vid räkenskapsårets slut fanns det 226 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 16 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 995 489	9 531 706	9 303 622	8 985 934
Resultat efter fin. poster	286 343	754 362	1 553 596	888 340
Soliditet (%)	24	23	24	31
Yttre fond	7 835 241	7 649 978	7 495 632	8 751 293
Taxeringsvärde	189 199 000	189 199 000	155 199 000	155 199 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	801	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 098	3 127	2 565	1 568
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 821	2 848	2 336	1 428
Sparande per kvm totalyta, kr	147	139	188	246
Elkostnad per kvm totalyta, kr	57	131	100	78
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	173	151	131	105
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	34	32	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	265	316	264	211
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,01	1,13	-	-
Räntekänslighet (%)	3,87	-	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	774 700	-	-	774 700
Fond, yttre underhåll	7 649 978	-112 737	298 000	7 835 241
Balanserat resultat	2 502 024	867 099	-298 000	3 071 123
Årets resultat	754 362	-754 362	286 343	286 343
Eget kapital	11 681 064	0	286 343	11 967 407

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 430 387
Årets resultat	286 343
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-298 000
Totalt	3 357 466

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	401 899
Balanseras i ny räkning	3 759 365

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	9 995 489	9 531 706
Övriga rörelseintäkter	3	408 258	7 857
Summa rörelseintäkter		10 403 747	9 539 563
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-7 690 493	-6 607 694
Övriga externa kostnader	9	-421 177	-614 612
Personalkostnader	10	-28 763	-218 869
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 244 742	-963 242
Summa rörelsekostnader		-9 385 175	-8 404 416
RÖRELSERESULTAT		1 018 572	1 135 146
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 700	4 850
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-750 928	-385 634
Summa finansiella poster		-732 229	-380 785
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		286 343	754 362
ÅRETS RESULTAT		286 343	754 362

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	44 219 256	45 433 824
Markanläggningar	13	74 131	82 771
Maskiner och inventarier	14	193 777	0
Summa materiella anläggningstillgångar		44 487 164	45 516 595
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		44 487 664	45 517 095
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		82 834	46 617
Övriga fordringar	16	5 954 671	5 543 058
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	54 706	3 224
Summa kortfristiga fordringar		6 092 211	5 592 899
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 092 211	5 592 899
SUMMA TILLGÅNGAR		50 579 875	51 109 994

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		774 700	774 700
Fond för yttre underhåll		7 835 241	7 649 978
Summa bundet eget kapital		8 609 941	8 424 678
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 071 123	2 502 024
Årets resultat		286 343	754 362
Summa fritt eget kapital		3 357 466	3 256 386
SUMMA EGET KAPITAL		11 967 407	11 681 064
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	24 430 452	12 100 000
Summa långfristiga skulder		24 430 452	12 100 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	12 600 000	25 282 895
Leverantörsskulder		462 745	355 155
Skatteskulder		21 600	23 851
Övriga kortfristiga skulder		2 912	11 079
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	1 094 759	1 655 950
Summa kortfristiga skulder		14 182 016	27 328 930
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 579 875	51 109 994

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 018 572	1 135 146
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 244 742	963 242
	2 263 314	2 098 388
Erhållen ränta	18 700	4 850
Erlagd ränta	-779 214	-387 458
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 502 799	1 715 780
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-157 027	-79 758
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-436 200	-2 405 254
Kassaflöde från den löpande verksamheten	909 572	-769 232
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-215 311	-12 739 874
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-215 311	-12 739 874
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	17 557	7 000 000
Amortering av lån	-370 000	-280 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-352 443	6 720 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	341 818	-6 789 106
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 513 102	12 302 208
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 854 920	5 513 102

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Brf Jägaren i Lund har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,73 - 4,59 %
Markanläggningar	10 %
Maskiner	20 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	9 345 452	8 985 270
Hysesintäkter garage	187 000	187 500
Hysesintäkter förråd	55 522	55 039
Intäkter kabel-TV	141 292	135 310
Bredband	150 588	150 588
Intäkter solel, moms	70 858	0
Gemensamhetslokal	6 400	700
Pantsättningsavgift	9 933	17 388
Överlåtelseavgift	20 903	0
Andrahandsuthyrning	6 210	0
Vidarefakturerade kostnader	1 313	0
Öres- och kronutjämning	18	-89
Summa	9 995 489	9 531 706

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	395 022	0
Övriga intäkter	1 880	753
Försäkringsersättning	0	7 104
Återbäring försäkringsbolag	11 356	0
Summa	408 258	7 857

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	145 808	658 431
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 525	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	648 993	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	12 546	3 750
Städning enligt avtal	334 554	206 152
Städning utöver avtal	27 126	2 800
Brandskydd	7 125	16 456
Gårdkostnader	12 605	15 089
Gemensamma utrymmen	387	250
Snöröjning/sandning	93 605	111 851
Serviceavtal	1 918	0
Förbrukningsmaterial	17 215	12 420
Summa	1 303 406	1 027 198

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	699	0
Tvättstuga	46 467	31 367
Trapphus/port/entr	2 408	0
Soppantering/återvinning	0	7 404
Dörrar och lås/porttele	26 080	4 152
VVS	26 911	8 360
Ventilation	1 342 545	180 707
Elinstallationer	5 110	69 072
Tele/TV/bredband/porttelefon	7 120	0
Tak	0	6 669
Fönster	15 976	1 288
Balkonger/altaner	10 403	0
Mark/gård/utemiljö	0	15 404
Vattenskada	0	10 547
Skador/klotter/skadegörelse	0	3 161
Summa	1 483 719	338 131

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	5 425	0
Värmeanläggning	0	112 737
Elinstallationer	379 519	0
Garage/parkering	16 955	0
Summa	401 899	112 737

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	743 269	1 716 301
Uppvärmning	2 272 712	1 986 824
Vatten	457 455	440 993
Sophämtning/renhållning	223 284	217 807
Grovsopor	7 646	0
Summa	3 704 366	4 361 925

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	88 156	83 884
Självrisk	0	45 760
Kabel-TV	155 908	149 606
Bredband	245 026	195 195
Fastighetsskatt	305 298	293 258
Korr. fastighetsskatt	2 714	0
Summa	797 102	767 703

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	8 222	4 689
Juridiska åtgärder	14 288	26 776
Inkassokostnader	1 897	3 853
Revisionsarvoden extern revisor	22 500	19 500
Styrelseomkostnader	1 189	1 915
Fritids och trivselkostnader	736	0
Föreningskostnader	12 714	39 005
Förvaltningsarvode enl avtal	145 845	115 546
Överlåtelsekostnad	15 755	0
Pantsättningskostnad	9 976	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	140 491
Administration	27 944	161 474
Konsultkostnader	107 513	48 764
Föreningsavgifter	52 600	52 600
Summa	421 177	614 612

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	-38 244	108 675
Revisionsarvode arvoderad	3 000	3 000
Övriga arvoden	60 300	73 048
Arbetsgivaravgifter	3 707	34 146
Summa	28 763	218 869

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	748 084	384 557
Dröjsmålsränta	490	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	706	0
Övriga räntekostnader	1 648	1 077
Summa	750 928	385 634

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	57 803 805	34 501 857
Årets inköp	0	23 301 948
Utrangering	-555 314	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	57 248 491	57 803 805
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 369 982	-11 406 740
Årets avskrivning	-1 214 658	-963 242
Utrangering	555 314	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 029 236	-12 369 982
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	44 219 256	45 433 824
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 369 000</i>	<i>1 369 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	119 169 000	119 169 000
Taxeringsvärde mark	70 030 000	70 030 000
Summa	189 199 000	189 199 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	86 370	86 370
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	86 370	86 370
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 599	-3 599
Årets avskrivning	-8 640	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 239	-3 599
Utgående restvärde enligt plan	74 131	82 771

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	204 978	204 978
Inköp	215 311	0
Utgående anskaffningsvärde	420 289	204 978
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-204 978	-204 978
Avskrivningar	-21 534	0
Utgående avskrivning	-226 512	-204 978
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	193 777	0

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats branschorganisation	500	500
Summa	500	500

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	66 604	663
Klientmedel	0	4 458 373
Övriga kortfristiga fordringar	32 681	29 274
OBS-konto	0	20
Transaktionskonto	4 787 212	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	5 954 671	5 543 058

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	54 706	0
Upplupna intäkter	0	3 224
Summa	54 706	3 224

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-12-01	0,76 %	12 200 000	12 200 000
Handelsbanken	Löst	-	-	2 791 876
Handelsbanken	Löst	-	-	7 770 000
Handelsbanken	Löst	-	-	7 621 019
Handelsbanken	Löst	-	-	7 000 000
SBAB	2028-07-14	3,97 %	2 699 433	0
SBAB	2028-09-15	4,11 %	15 191 019	0
SBAB	2028-09-15	4,37 %	6 940 000	0
Summa			37 030 452	37 382 895
Varav kortfristig del			12 600 000	25 282 895

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 030 452 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	19 214	46 530
Uppl kostn el	-86 346	86 363
Uppl kostnad Värme	260 413	412 061
Uppl kostn räntor	0	28 286
Uppl kostnad Sophämtning	0	39 293
Uppl kostnad arvoden	51 034	201 775
Beräknade uppl. sociala avgifter	16 034	49 786
Förutbet hyror/avgifter	834 410	791 856
Summa	1 094 759	1 655 950

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	37 593 000	37 593 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna kommer från 1 april 2024 höjas med 14 %. I januari 2024 ska rören i samtliga lägenheter relinas av företaget Repipe. Telenor kommer under 2024 uppdatera vår bredbandsanläggning. Alla medlemmar kommer få en router och snabbare bredband. Brandsäkerheten har uppdateras.

Underskrifter

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

Lund

Amanda Bengtsson Berisha
Styrelseledamot

Annika Gustafsson
Styrelseledamot

Dan Wallsby
Styrelseledamot

Fredrik Hammerdahl
Styrelseledamot

Heléne Myrbäck
Styrelseledamot

Marcus Gunnarsson
Ordförande

Margareta Kant
Styrelseledamot

Nils Jönsson
Styrelseledamot

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

BoRevision i Sverige AB
Afrodita Cristea
Revisor

Alexander Reffgen
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 23:19

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 30.04.2024 18:41

DOCUMENT ID:

Sk-oHkiRWA

ENVELOPE ID:

Bkf9H1iAZR-Sk-oHkiRWA

DOCUMENT NAME:

HSB Brf Jägaren i Lund, 745000-4192 - Årsredovisning 2023.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARCUS GUNNARSSON marcusgunnarsson60@hotmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 18:43 30.04.2024 18:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/02/15) IP: 92.34.200.97
2. HELÉNE MYRBÄCK helenemyrback@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 19:16 30.04.2024 19:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/08/27) IP: 92.34.207.197
3. Amanda Nathalie Bengtsson Berisha bengtsson.amanda@live.se	Signed Authenticated	30.04.2024 19:33 30.04.2024 19:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/06/17) IP: 92.34.214.46
4. NILS JÖNSSON jonsson-lund@hotmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 19:40 30.04.2024 19:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/07/23) IP: 188.150.229.59
5. MARGARETA KANT kantmargareta@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 22:45 30.04.2024 22:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/06/13) IP: 92.34.213.197
6. FREDRIK HAMMERDAHL sirmynxx@gmail.com	Signed Authenticated	01.05.2024 14:31 01.05.2024 14:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/10/22) IP: 92.34.201.1
7. DAN WALLSBY danwallsby@gmail.com	Signed Authenticated	01.05.2024 20:58 01.05.2024 20:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/12/11) IP: 92.34.200.39
8. ANNIKA GUSTAFSSON annika.gson@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 09:10 01.05.2024 23:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/08/22) IP: 94.234.117.62
9. AFRODITA DORINA CRISTEA	Signed	02.05.2024 09:23	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/07/09)

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
afrodita.cristea@borevision.se	Authenticated	02.05.2024 09:10	Low	IP: 4.245.118.122
10. ALEXANDER REFFGEN	 Signed	02.05.2024 23:19	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/02/25)
reffgen@yahoo.com	Authenticated	02.05.2024 23:18	Low	IP: 92.34.202.102

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



Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Jägaren i Lund, org.nr. 745000-4192

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Jägaren i Lund för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda 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.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Jägaren i Lund för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder revisor utsedd av HSB Riksförbund 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 revisor utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Alexander Reffgren
Av föreningen vald revisor



HJb5SyiC-R-ByjByoRbC



Document history

COMPLETED BY ALL:
02.05.2024 23:20

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 30.04.2024 18:41

DOCUMENT ID:
ByjByoRbC

ENVELOPE ID:
HJb5SYiC-R-ByjByoRbC

DOCUMENT NAME:
RB - HSB Brf Jägaren i Lund.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AFRODITA DORINA CRISTEA afrodita.cristea@borevision.se	 Signed Authenticated	02.05.2024 09:22 02.05.2024 09:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/07/09) IP: 4.245.118.122
2. ALEXANDER REFFGEN reffgen@yahoo.com	 Signed Authenticated	02.05.2024 23:20 02.05.2024 23:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/02/25) IP: 92.34.202.102

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed