



Välkommen till årsredovisningen för Brf Jaktfalken i Barkarby

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Järfälla.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-03-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-03-13 och nuvarande stadgar registrerades 2015-01-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Barkarby 2:27	2014	Järfälla

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2015

Föreningen har 88 bostadsrätter om totalt 6 027 kvm. Byggnadernas totalyta är 6773 kvm.

Styrelsens sammansättning

Martin Wallin	Ordförande
Christer Högberg	
Nawed Karimi	
Tom Martin Jansson	
Annika Maria Lagerström	Styrelseledamot
Jakob Ebou Saine	Styrelseledamot
Olivier Emile Francois Dawood Taha	Styrelseledamot
Reza Moharami Zamani	Styrelseledamot

Valberedning

Esref Andic

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Erik Mauritzson Auktoriserad revisor EY

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2070.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Underhåll av staket på innergården
Sockeln byttes ut från puts till plattor
- 2022** ● Spolning av avlopp
- 2021-2022** ● Uppdatering/injustering värmeanläggning - Värmecentral

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett gediget arbete har genomförts för att behålla avgifterna på vår nuvarande nivå under hela 2023. Det har bland annat handlat om avtalsförhandlingar och nya arbetssätt. Tyvärr har det också medfört att det kommer ske justeringar under 2024 på el- och vattenavgifterna.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 15%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 116 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 118 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 816 521	5 141 058	5 074 499	4 963 851
Resultat efter fin. poster	-1 083 764	737 929	617 686	392 244
Soliditet (%)	75	74	74	73
Yttre fond	1 217 109	931 661	657 477	622 710
Taxeringsvärde	158 677 000	158 677 000	117 647 000	117 647 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	894	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 253	9 472	9 685	9 908
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 234	8 428	8 617	8 815
Sparande per kvm totalyta, kr	156	378	324	307
Elkostnad per kvm totalyta, kr	36	44	58	43
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	97	73	68	57
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	30	37	21
Energikostnad per kvm totalyta, kr	161	147	162	121
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,69	0,33	-	-
Räntekänslighet (%)	10,35	-	-	-

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 el och vatten (totalt 380 266 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Uppllysning vid förlust

Underhållskostnaden för året 2023 innehöll engångsbelopp som gör att resultatet blir än lite mer negativt än beräknat. Justeringar i avgifter för vatten och el sker i början av 2024 för att säkra upp en god ekonomi över tid. 2024 och 2025 kommer sannolikt även det bli ett negativt resultat innan resultatet vänder och blir positivt igen. Föreningen har haft flera goda år tidigare, vilket gör att vi klarar av dessa, just nu, mer ansträngande tider.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	126 546 000	-	-	126 546 000
Upplåtelseavgifter	37 449 000	-	-	37 449 000
Fond, yttre underhåll	931 661	-23 315	308 763	1 217 109
Balanserat resultat	3 144 804	761 244	-308 763	3 597 286
Årets resultat	737 929	-737 929	-1 083 764	-1 083 764
Eget kapital	168 809 395	0	-1 083 764	167 725 630

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 906 048
Årets resultat	-1 083 764
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-308 763
Totalt	2 513 522

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	530 313
Balanseras i ny räkning	3 043 835

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	5 816 521	5 230 592
Övriga rörelseintäkter	3	0	1 915
Summa rörelseintäkter		5 816 521	5 232 507
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 941 937	-2 353 847
Övriga externa kostnader	9	-222 572	-213 117
Personalkostnader	10	-104 455	-141 565
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 613 256	-1 598 799
Summa rörelsekostnader		-4 882 221	-4 307 329
RÖRELSERESULTAT		934 300	925 178
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		65 294	4 820
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 083 358	-192 069
Summa finansiella poster		-2 018 064	-187 249
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 083 764	737 929
ÅRETS RESULTAT		-1 083 764	737 929

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	220 620 469	222 233 725
Summa materiella anläggningstillgångar		220 620 469	222 233 725
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		220 620 469	222 233 725
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		29 218	33 023
Övriga fordringar	13	2 795 740	2 415 584
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	40 056	0
Summa kortfristiga fordringar		2 865 014	2 448 607
Kassa och bank			
Kassa och bank		895 035	2 053 994
Summa kassa och bank		895 035	2 053 994
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 760 048	4 502 601
SUMMA TILLGÅNGAR		224 380 517	226 736 326

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		163 995 000	163 995 000
Fond för yttre underhåll		1 217 109	931 661
Summa bundet eget kapital		165 212 109	164 926 661
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 597 286	3 144 804
Årets resultat		-1 083 764	737 929
Summa fritt eget kapital		2 513 522	3 882 734
SUMMA EGET KAPITAL		167 725 631	168 809 395
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	55 770 459	39 130 959
Summa långfristiga skulder		55 770 459	39 130 959
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	17 950 250
Leverantörsskulder		156 093	251 061
Skatteskulder		53 540	53 240
Övriga kortfristiga skulder		10 116	46 134
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	664 679	495 288
Summa kortfristiga skulder		884 428	18 795 973
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		224 380 517	226 736 326

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	934 300	925 178
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 613 256	1 598 799
	2 547 556	2 523 977
Erhållen ränta	65 294	4 820
Erlagd ränta	-1 871 599	-180 026
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	741 251	2 348 771
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-41 661	-24 224
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-173 054	94 568
Kassaflöde från den löpande verksamheten	526 536	2 419 116
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-215 340
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-215 340
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 310 750	-1 282 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 310 750	-1 282 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-784 214	921 276
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 341 113	3 419 838
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 556 899	4 341 113

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Jaktfalken i Barkarby har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

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, el, 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	0,83 - 10 %
---------	-------------

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

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

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	5 010 444	4 356 793
Hysesintäkter garage, moms	355 194	354 775
Kallvatten	0	83 308
Kallvatten, moms	88 295	20 771
Varmvatten	0	119 522
Varmvatten, moms	126 446	29 089
El, moms	205 581	238 092
Elintäkter rörliga	1 711	0
Elintäkter laddstolpe	0	3 750
Elintäkter laddstolpe moms	0	1 903
Fakturerade kostnader	3 800	0
Dröjsmålsränta	210	0
Pantsättningsavgift	13 125	21 252
Överlåtelseavgift	11 712	1 208
Öres- och kronutjämning	3	129
Summa	5 816 521	5 230 592

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Extra statligt stöd	0	-1
Övriga intäkter	0	1 915
Summa	0	1 915

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	72 573	74 114
Fastighetsskötsel utöver avtal	27 417	19 554
Fastighetsskötsel gård enl avtal	44 771	32 240
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	4 641	8 434
Larm och bevakning	4 593	3 744
Städning enligt avtal	100 727	121 659
Städning utöver avtal	5 588	6 051
Hissbesiktning	11 204	5 336
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	37 050	0
Bevakning	0	4 968
Gårdkostnader	16 940	0
Gemensamma utrymmen	2 450	4 126
Serviceavtal	102 750	95 024
Förbrukningsmaterial	81 410	11 600
Summa	512 114	386 851

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	15 030	0
Huskropp utvändigt	2 250	0
Trapphus/port/entr	41 050	1 554
Dörrar och lås/porttele	51 846	5 852
VVS	32 801	81 238
Värmeanläggning/undercentral	0	31 250
Ventilation	10 221	3 000
Elinstallationer	16 198	15 395
Tele/TV/bredband/porttelefon	3 825	0
Hissar	69 445	53 864
Fönster	0	13 479
Balkonger/altaner	0	3 400
Garage/parkering	2 973	11 930
Skador/klotter/skadegörelse	5 969	1 054
Summa	251 608	222 016

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	206 313	0
VVS	0	27 913
Värmeanläggning	0	195 402
Fasader	174 000	0
Mark/gård/utemiljö	150 000	0
Summa	530 313	223 315

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	243 167	295 656
Uppvärmning	654 139	497 722
Vatten	195 742	199 871
Sophämtning/renehållning	187 213	167 113
Summa	1 280 261	1 160 362

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	61 882	53 810
Bredband	278 004	279 824
Samfällighetsavgifter	985	900
Fastighetsskatt	26 770	26 770
Summa	367 641	361 304

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	3 916	2 189
Tele- och datakommunikation	3 206	2 912
Inkassokostnader	702	4 672
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	228	0
Revisionsarvoden extern revisor	39 375	36 250
Föreningskostnader	4 373	36 874
Förvaltningsarvode enl avtal	119 068	86 487
Överlåtelsekostnad	12 866	0
Pantsättningskostnad	16 548	0
Administration	14 852	36 293
Bostadsrätterna Sverige	7 440	7 440
Summa	222 572	213 117

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	83 315	106 260
Övriga arvoden	0	7 590
Arbetsgivaravgifter	21 140	27 715
Summa	104 455	141 565

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	2 082 156	191 689
Dröjsmålsränta	41	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 161	61
Övriga räntekostnader	0	319
Summa	2 083 358	192 069

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	233 354 628	231 795 000
Årets inköp	0	1 559 628
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	233 354 628	233 354 628
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 120 903	-9 522 104
Årets avskrivning	-1 613 256	-1 598 799
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 734 159	-11 120 903
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	220 620 469	222 233 725
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>46 500 000</i>	<i>46 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	125 677 000	125 677 000
Taxeringsvärde mark	33 000 000	33 000 000
Summa	158 677 000	158 677 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	4 672	-1 290
Klientmedel	0	1 232 391
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	17 837	17 837
Övriga kortfristiga fordringar	111 366	111 918
Transaktionskonto	1 593 691	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	2 795 740	2 415 584

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	40 056	0
Summa	40 056	0

**NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2025-11-15	4,18 %	18 590 153	21 865 500
Swedbank	2025-11-25	4,18 %	18 590 153	17 378 459
Swedbank	2025-11-25	4,18 %	18 590 153	17 837 250
Summa			55 770 459	57 081 209
Varav kortfristig del			0	17 950 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 55 770 459 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	246 072	34 313
Uppl kostnad arvoden	0	32 239
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	10 129
Förutbet hyror/avgifter	418 607	418 607
Summa	664 679	495 288

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	67 800 000	67 800 000

Underskrifter

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

Järfälla

Martin Wallin
Ordförande

Annika Maria Lagerström
Styrelseledamot

Jakob Ebou Saine
Styrelseledamot

Olivier Emile Francois Dawood Taha
Styrelseledamot

Reza Moharami Zamani
Styrelseledamot

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

EY
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 20:31

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 13.05.2024 09:10

DOCUMENT ID:

SyMYxpVJXC

ENVELOPE ID:

r1x_eaNyX0-SyMYxpVJXC

DOCUMENT NAME:

Brf Jaktfalken i Barkarby, 769626-0384 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jakob Ebou Saine ebou.stelinsaine@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 09:21 13.05.2024 09:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/04/21) IP: 95.193.146.117
2. REZA MOHARAMI ZAMANI reza.n.zamani@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 10:41 13.05.2024 10:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/06/20) IP: 90.129.218.134
3. MARTIN WALLIN martin.po.wallin@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 11:22 13.05.2024 11:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/01/05) IP: 146.247.184.66
4. Annika Maria Lagerström lag.annica@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 12:08 13.05.2024 12:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/01/05) IP: 194.22.189.155
5. Olivier Emile Francois Dawood Tah a Olivier.dawood90@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 19:13 13.05.2024 19:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/03/29) IP: 217.210.51.127
6. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	13.05.2024 20:31 13.05.2024 20:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 85.24.130.243

* 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 bostadsrättsföreningen Jaktfalken i Barkarby org.nr 769626-0384

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen Jaktfalken i Barkarby för år 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 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 revisorssed 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 bostadsrättsföreningen Jaktfalken i Barkarby för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorers ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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.

Malmö enligt det datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 20:30

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 13.05.2024 09:10

DOCUMENT ID:

BygKxpEJXR

ENVELOPE ID:

H1W_xpVyXC-BygKxpEJXR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse, Brf Jaktfalken i Barkarby.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	13.05.2024 20:30 13.05.2024 20:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 85.24.130.243

* 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