

Årsredovisning

2022-09-01 – 2023-08-31

RB BRF Jägmästaren nr 2
Org nr: 716421-6470





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Jägmästaren nr 2
får härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2022-09-01 till 2023-08-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 26 642 714 kr.

Föreningen har sitt säte i Södertälje kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 563 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 482 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Jägmästaren 14 i Södertälje kommun. På fastigheten finns en byggnad med 61 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1993. Fastighetens adress är Rännilsvägen 2A-2B och Almviksvägen 2A-2B och 4-8 i Södertälje.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	1
2 rum och kök	46
3 rum och kök	6
4 rum och kök	8
Summa	61

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Lokaler	1
Carportar	16
P-platser	31
Laddplatser	4
Extra förråd	5



Total tomtarea	6 589 m ²
Total bostadsarea	4 368 m ²
Total lokalarea	596 m ²

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m²
Attendo	575

Intäkter från lokalyror utgör ca 14,25 % av föreningens nettoomsättning

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk och teknisk förvaltning samt fastighetsservice och lokalvård	Riksbyggen
Trädgårds- och vinterskötsel	Centric
El, fjärrvärme och vatten	Telge Energi
Hissar	Kone AB
Kabel-TV	Tele2(ComHem AB)
Laddstolpar	Eway



Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 205 tkr och planerat underhåll för 582 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i april 2023 och visar på ett underhållsbehov på totalt 13 756 tkr för de närmaste 10 åren.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Byte tvättstugeutrustning	2014	
Volymkåpor och OVK-åtgärder	2015	
Byte fjärrvärmecentral	2016	
Målning takfot	2016	
Renovering asfaltsytor och beskärning träd	2016	
Byte hissar och eluttag för motorvärmare	2017	
Installation armaturer	2019	
Ombyggnad pumpgrop	2020	
Montering fönsterbleck	2020	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Värmepump	466 250
Stängsel	61 875
Underhållsadministration enl avtal	53 609

Planerat underhåll

	År	Kommentar
Termostatventiler	2024-2025	
Låssystem	2025-2026	



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ulla Söderqvist	Ordförande	2025
Pernilla Grape	Sekreterare	2024
Ted Larsson	Ledamot	Avliden
Manuel Farias Hernandez	Ledamot	2025
Johanna Deborg	Ledamot	Utsedd av Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Amanda Widmalm	Suppleant	2025
Jacob Henningsson	Suppleant	2024
Veli Kuha	Suppleant	2025
Yvonne Sedin Blank	Suppleant	Utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB, Katrine Elbra	Godkänd Revisor	2024
Molly Burke	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Rose-Marie Ottosson	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marita Karlsson, sammankallande	2024
Tobias Lund	2024
Johnny Axelsson	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 78 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 79 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2008-10-01 då den höjdes med 9 %.
December 2022 var avgiftsfri.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

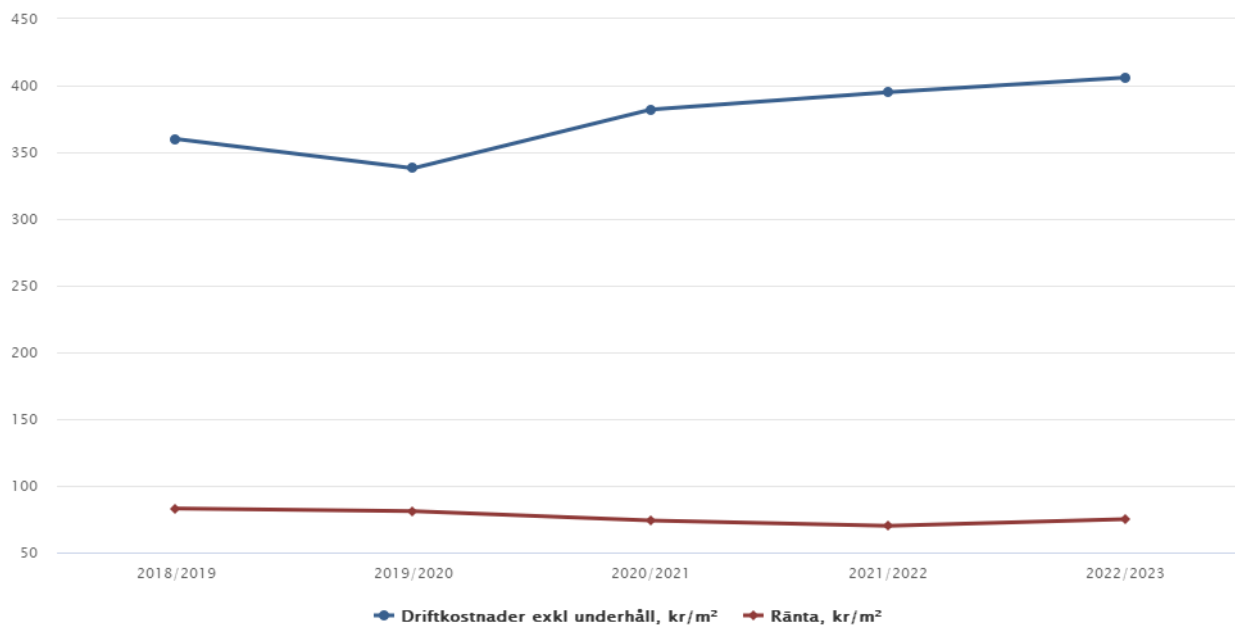
Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 873 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	4 958	5 241	5 227	5 217	4 829
Resultat efter finansiella poster	919	152	1 480	1 544	1 389
Soliditet %	45	44	44	42	39
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	406	395	382	338	360
Ränta, kr/m²	75	70	74	81	83

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	11 357 005	4 494 034	12 203 972	152 091
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			152 091	-152 091
Reservering underhållsfond		688 000	-688 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-581 734	581 734	
Årets resultat				918 621
Vid årets slut	11 357 005	4 600 300	12 249 797	918 621

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	12 356 063
Årets resultat	918 621
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-688 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	581 734
Summa	13 168 417

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 13 168 157

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 957 975	5 240 818
Övriga rörelseintäkter	Not 3	237 320	36 161
Summa rörelseintäkter		5 195 295	5 276 979
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 630 549	-3 337 645
Övriga externa kostnader	Not 5	-745 713	-811 147
Personalkostnader	Not 6	-90 558	-77 939
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-563 460	-569 194
Summa rörelsekostnader		-4 030 280	-4 795 925
Rörelseresultat		1 165 015	481 054
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 830	8 784
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		123 304	8 182
Räntekostnader och liknande resultatposter		-371 528	-345 929
Summa finansiella poster		-246 394	-328 963
Resultat efter finansiella poster		918 621	152 091
Årets resultat		918 621	152 091



Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	56 621 658	57 179 346
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	40 444	103 562
Summa materiella anläggningstillgångar		56 662 102	57 282 908
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	91 500	91 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		91 500	91 500
Summa anläggningstillgångar		56 753 602	57 374 408
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		21 372	0
Övriga fordringar	Not 12	140 217	109 632
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	210 467	110 517
Summa kortfristiga fordringar		372 056	220 149
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	7 441 309	6 658 139
Summa kassa och bank		7 441 309	6 658 139
Summa omsättningstillgångar		7 813 365	6 878 288
Summa tillgångar		64 566 967	64 252 695



Balansräkning

Belopp i kr	2023-08-31	2022-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	11 357 005	11 357 005	
Fond för yttre underhåll	4 600 301	4 494 034	
Summa bundet eget kapital	15 957 306	15 851 039	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	12 249 796	12 203 972	
Årets resultat	918 621	152 091	
Summa fritt eget kapital	13 168 417	12 356 063	
Summa eget kapital	29 125 723	28 207 102	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	9 846 645	28 466 451
Summa långfristiga skulder		9 846 645	28 466 451
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	24 816 072	6 699 046
Leverantörsskulder		93 081	136 847
Övriga skulder		51 708	54 884
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	633 737	688 365
Summa kortfristiga skulder		25 594 599	7 579 142
Summa eget kapital och skulder		64 566 967	64 252 695



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	124
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Årsavgifter, bostäder	3 814 811	4 161 612
Hyror, lokaler	706 952	656 764
Hyror, p-platser	153 600	139 200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-28 800	-19 986
Bränsleavgifter, bostäder	262 392	262 392
Debiterad fastighetsskatt	49 020	40 836
Summa nettoomsättning	4 957 975	5 240 818

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	8 590	19 663
Erhållna statliga bidrag, elstöd	33 970	0
Övriga rörelseintäkter	27 926	16 498
Försäkringsersättningar	166 834	0
Summa övriga rörelseintäkter	237 320	36 161

Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Underhåll	-581 734	-1 446 802
Reparationer	-244 353	-243 378
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-145 949	-141 679
Försäkringspremier	-143 382	-132 887
Kabel- och digital-TV	-101 105	-93 454
Återbäring från Riksbyggen	6 800	7 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-8 136	-2 494
Serviceavtal	-53 040	-65 520
Obligatoriska besiktningar	-6 900	-46 013
Snö- och halkbekämpning	-156 403	-76 508
Besiktningar	-16 231	-6 938
Förbrukningsmaterial	-1 823	-1 127
Vatten	-128 237	-120 618
Fastighetsel	-354 687	-139 013
Uppvärmning	-492 881	-625 721
Sophantering	-105 025	-93 052
Trädgårdsskötsel	-97 463	-109 541
Summa driftskostnader	-2 630 549	-3 337 645



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Förvaltningsarvode	-568 317	-496 450
IT-kostnader	-3 245	-3 245
Arvode, yrkesrevisorer	-41 150	-32 200
Övriga förvaltningskostnader	-18 835	-13 392
Inkassokostnader	-10 479	-394
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 521	-22 089
Telefon	-9 360	-7 362
Medlems- och föreningsavgifter	-1 525	-3 050
Köpta tjänster	0	-2 940
Konsultarvoden	-4 250	-12 075
Bankkostnader	-2 511	-2 100
Advokatkostnader	-78 141	-192 845
Övriga externa kostnader	-1 380	-23 006
Summa övriga externa kostnader	-745 713	-811 147

Not 6 Personalkostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Styrelsearvoden	-60 800	-52 000
Sammanträdesarvoden	-6 200	-4 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 300	-5 900
Övriga kostnadsersättningar	-2 000	0
Sociala kostnader	-15 258	-15 239
Summa personalkostnader	-90 558	-77 939

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Avskrivning Byggnader	-557 687	-557 687
Avskrivning Laddstolpar	-5 772	-11 507
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-563 460	-569 194



Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Utdelning på andelar i Riksbyggen	1 830	8 784
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 830	8 784

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Byggnader	69 106 775	69 106 775
Mark	1 800 000	1 800 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	70 906 775	70 906 775

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-13 727 428	-13 169 741
	-13 727 429	-13 169 741

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-557 687	-557 687
	-557 687	-557 687

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-14 285 116	-13 727 428
Restvärde enligt plan vid årets slut	56 621 659	57 179 346

Varav

Byggnader	54 821 659	55 379 346
Mark	1 800 000	1 800 000

Taxeringsvärden

Bostäder	59 000 000	59 000 000
Lokaler	4 902 000	4 902 000

Totalt taxeringsvärde

	63 902 000	63 902 000
<i>varav byggnader</i>	<i>49 687 000</i>	<i>49 687 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>14 215 000</i>	<i>14 215 000</i>



Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Laddstolpar	115 069	0
	115 069	0
Årets anskaffningar		
Laddstolpar (bidrag)	-57 346	115 069
	-57 346	115 069
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	57 723	115 069
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Laddstolpar	-11 507	0
	-11 507	0
Årets avskrivningar		
Laddstolpar	-5 772	-11 507
	-5 772	-11 507
Akkumulerade avskrivningar		
Laddstolpar	-17 279	-11 507
	-17 279	-11 507
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-17 279	-11 507
Restvärde enligt plan vid årets slut	40 444	103 562
Varav		
Laddstolpar	40 444	103 562

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
183 andelar i Riksbyggen á 500 kronor	91 500	91 500
Summa andra långfristiga fordringar	91 500	91 500

Not 12 Övriga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Skattefordringar	3 420	7 690
Skattekonto	102 827	101 942
Övriga kortfristiga fordringar (elstöd utbet. i sep.)	33 970	0
Summa övriga fordringar	140 217	109 632



Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	83 008	17 779
Förutbetalda försäkringspremier	49 575	44 228
Förutbetalt förvaltningsarvode	42 688	40 648
Förutbetald kabel-tv-avgift	8 676	7 862
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 520	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	210 467	110 517

Not 14 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Bankmedel, SBAB	5 569 440	6 113 744
Transaktionskonto, Swedbank	1 871 869	544 395
Summa kassa och bank	7 441 309	6 658 139

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	34 662 717	35 165 497
Nästa års amortering och omsättning på långfristiga skulder till kreditinstitut	-24 816 072	-6 699 046
Långfristig skuld vid årets slut	9 846 645	28 466 451

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK		2023-06-30	6 308 526,00	-6 196 266,00	112 260,00	0,00
STADSHYPOTEK *)	0,90%	2023-12-30	6 155 000,00	0,00	130 000,00	6 025 000,00
STADSHYPOTEK *)	0,86%	2024-01-30	12 595 326,00	0,00	130 520,00	12 464 806,00
SWEDBANK *)	4,61%	2023-09-28	0,00	6 196 266,00	0,00	6 196 266,00
STADSHYPOTEK	1,10%	2024-12-30	10 106 645,00	0,00	130 000,00	9 976 645,00
Summa			35 165 497,00	0,00	502 780,00	34 662 717,00

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder.

Därför redovisar vi lån med omsättning under kommande verksamhetsår kr som kortfristig skuld.

Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

*) Lån som sätts om under kommande verksamhetsår.



Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna räntekostnader	85 414	46 777
Upplupna elkostnader	8 243	18 656
Upplupna vattenavgifter	13 774	0
Upplupna värmekostnader	32 072	28 186
Upplupna kostnader för renhållning	15 166	14 281
Upplupna revisionsarvoden	38 700	66 300
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 525	94 082
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	438 843	420 083
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	633 737	688 365

Not 17 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	66 500 000	66 500 000

Not 18 Eventualförpliktelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
----------------------------	------	------

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Inget väsentligt har hänt.



Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Styrelsens underskrifter

Södertälje 2023-

Ulla Söderqvist

Pernilla Grape

Johanna Deborg

Manuel Farias Hernandez

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-

KPMG AB

Katrine Elbra
Godkänd revisor

Molly Burke
Förtroendevald revisor



Verification

Transaction 09222115557506528388

Document

Årsredovisning 2023 Jägmästaren

Main document

20 pages

Initiated on 2023-12-11 12:21:59 CET (+0100) by Rami Farhan (RF)

Finalised on 2024-01-05 16:49:48 CET (+0100)

Initiator

Rami Farhan (RF)

Riksbyggen

rami.farhan@riksbyggen.se

Signatories

Ulla Söderqvist (US)

ulla.08.55097815@telia.com



The name returned by Swedish BankID was "ULLA BIRGITTA SÖDERQVIST"

Signed 2023-12-12 19:16:19 CET (+0100)

Manuel Farias Hernandez (MFH)

manuel_farias_hernandez@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "MANUEL FARIAS HERNANDEZ"

Signed 2023-12-19 20:05:45 CET (+0100)

Pernilla Grape (PG)

pernilla.grape@telia.com



The name returned by Swedish BankID was "PERNILLA GRAPE"

Signed 2023-12-11 15:04:51 CET (+0100)

Johanna Deborg (JD)

Johanna.Deborg@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "JOHANNA NISSAR DEBORG"

Signed 2023-12-11 16:03:00 CET (+0100)



Verification

Transaction 09222115557506528388

Molly Burke (MB)
mollis92@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "MOLLY-ROSE BURKE"
Signed 2023-12-19 22:26:48 CET (+0100)

Katrine Elbra (KE)
katrine.elbra@kpmg.se



The name returned by Swedish BankID was "KATRINE ELBRA"
Signed 2024-01-05 16:49:48 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Jägmästaren nr 2, org. nr 716421-6470

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Jägmästaren nr 2 för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31.

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 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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. Risken 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 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsred i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Jägmästaren nr 2 för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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.

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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

KPMG AB

Katrine Elbra
Godkänd revisor

Molly Burke
Förtroendevald revisor



Verification

Transaction 09222115557506530928

Document

Revisionsberättelse 2023 RB Brf Jägmästaren nr 2
Main document
2 pages
Initiated on 2023-12-11 12:29:17 CET (+0100) by Rami Farhan (RF)
Finalised on 2024-01-05 16:50:36 CET (+0100)

Initiator

Rami Farhan (RF)
Riksbyggen
rami.farhan@riksbyggen.se

Signatories

Molly Burke (MB)
mollis92@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "MOLLY-ROSE BURKE"
Signed 2023-12-19 22:28:55 CET (+0100)

Katrine Elbra (KE)
katrine.elbra@kpmg.se



The name returned by Swedish BankID was "KATRINE ELBRA"
Signed 2024-01-05 16:50:36 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



RB BRF Jägmästaren nr 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Jägmästaren nr 2 i samarbete
med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

