

2023

Årsredovisning Brf Jakten



Bostadsrättsföreningens årsredovisning - Så här tolkar du den

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning. Den består av förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys.

Förvaltningsberättelsen ger en beskrivning av föreningens verksamhet. Te.x. beskrivning av fastigheten, utfört och planerat underhåll och vilka som är invalda i styrelsen.

Resultaträkningen redovisar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. För en bostadsrättsförening är inte målet att göra stora överskott utan anpassa intäkterna mot de kostnader föreningen har. Resultatet kan variera år från år beroende på oförutsedda, akuta kostnader som inte budgeterats och därmed inte täcks av intäkterna. Årsavgifterna bör ligga på en sådan nivå över en flerårsperiod att de tillsammans med de eventuella hyresintäkterna täcker driftkostnader samt avsättning till ett framtida planerat underhåll (avsättning till fastighetens underhållsfond).

Intäkterna i en bostadsrättsförening består av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för hyresbostäder, lokaler, garage och parkeringar.

Kostnaderna i en bostadsrättsförening utgörs till största delen av driftkostnader som el, uppvärmning, vatten, fastighetsskötsel, snöröjning m.m. Till driftkostnaderna räknas också underhåll och reparationer.

Avskrivningar - När föreningen utför större åtgärder som exempelvis en avsevärd förbättring eller nyinstallation i fastigheten, får detta fördelas på flera år utifrån åtgärdens bedömda nyttjandeperiod och belastar då resultatet med en kostnad som kallas avskrivning. Avskrivningen ska motsvara årets slitage på fastigheten och inventarier. I tilläggsupplysningen (noten) till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, dvs den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Ränteintäkter och räntekostnader visar vad föreningen haft för ränteintäkter på likvida medel och räntekostnader på sina lån. I tilläggsupplysningarna redovisas vilka bindningstider och räntor föreningens lån har.

Balansräkningen beskriver en ögonblicksbild av föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångarna i en förening delas upp på anläggningstillgångar och omsättningstillgångar.

Anläggningstillgångar - tillgångarna är bundna och därmed svårare att realisera. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet som är angivet, är anskaffningskostnaden för fastigheten och ska inte förväxlas med marknadsvärdet.

Omsättningstillgångar - t. ex. kassa och bank, där tillgången kan omvandlas till kontanter inom ett år

Eget kapital består, i en bostadsrättsförening, främst av de vid bildandet inbetalda insatserna och senare eventuellt inbetalda upplåtelseavgifter. Det egna kapitalet är fördelat på bundet och fritt eget kapital.

Bundet eget kapital - är t. ex. insatser som kallas bundet för att det är svårt att realisera. Här redovisas även fastighetens underhållsfond.

Fritt eget kapital - Utgörs av tidigare års under- och överskott.

Skulder som föreningen har delas upp i långfristiga och kortfristiga skulder.

Långfristiga skulder - ska betalas först efter ett eller flera år enligt fastställd amorteringsplan. Exempel på långfristiga skulder är föreningens fastighetslån.

Kortfristiga skulder - Ska betalas inom ett år och kan t. ex. vara förskotts-inbetalda hyror och avgifter, leverantörsfakturor samt amorteringar som ska betalas inom ett år. Om föreningen har lån som ska omförhandlas under det kommande året redovisas de även här.

Kassaflödesanalysen visar förändringen av föreningens likvida medel under året, dvs de pengar som kommit in till föreningen respektive betalats ut.

Tilläggsupplysningar (Noter) skall finnas i en årsredovisning. Dessa är till för att skapa en ökad förståelse för de olika posterna som redovisas under resultat- och balansräkningen, och därmed ge en bättre bild över föreningens ekonomiska ställning.

Årsredovisning

för

Brf Jakten

785000-1434

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Jakten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Brynäs 66:15 och 66:17, bebyggdes 1950. Föreningen registrerades 1949-05-30 och den ekonomiska planen är registrerad 1954-04-05. Fastigheten är belägen på Fjärde Tvärgatan 58-60 och Gullregngatan 7 i Gävle i Gävle kommun. På fastigheten finns 2 bostadshus innehållande 84 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och 13 lokaler med hyresrätt. På fastigheten finns även 19 garage och 18 parkeringsplatser. Föreningen har även en samlingslokal som kan hyras av medlemmarna. Föreningens mark innehas med äganderätt, men föreningen arrenderar även mark av Gävle Kommun.

Lägenhetsfördelning:

4 st	1 rum och kokvrå,
21 st	1 rum och kök,
47 st	2 rum och kök,
12 st	3 rum och kök

Total bostadsyta: 4 566 kvm

Total lokalyta: 1 015 kvm

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Fastighetsskötseln har utförts av ILA Städ & Fastighetsservice och lokalvården av Hushållstjänst i Sverige AB fram till juli. Från augusti har Städjänst AB tagit över lokalvården.

Fastighetens tekniska status

Under år 2014 togs en statusplan fram för föreningens fastighet. Planen visar underhållsbehovet under de kommande åren. Föreningen arbetar även på en ny aktuell underhållsplan som beräknas bli klar under 2024.

Utförda underhållsåtgärder	År
OVK	2022
Renovering av lokal	2020
Renovering av el i lokaler i källare	2020
Installation av temperaturmätning i lägenheterna samt injustering av värmesystemet	2019
Målning källare	2018
Nytt låssystem med porttelefoni och taggar	2018
Byte avfuktare i tvättstugan	2017
Byte armaturer i källare och på vindar	2017
Filmning av avloppsstammar	2016
Byte torktumlare	2016
Besiktning av värmesystemet med tillhörande åtgärder	2014
Ombyggnad tvättstugor	2014
Byte motorvärmcentraler i garage samt på stolpar	2013
Byte garageportar	2012
Enhetsmätning av el och byte av fönster i samtliga lägenheter	2011
Byte av yttertak, målning av fasader och trapphus, byte av entré- och lägenhetsdörrar, renovering av balkongplattor, byte av balkong- skärmar samt uppförande av nytt sophus med utrymme för sortering	2006
Cykelgarage	2005
Uppförande av grillplats	2004
Renovering av resterande va-stammar och badrum samt byte av kulvert mellan byggnaderna	2003
Renovering av en va-stam i samband med vattenskada i 58 A och B	2002
Installation av bredband	2001
Renovering av en va-stam i samband med vattenskada i 7 D	2000
Uppförande av sophus	1998
Renovering av balkonger	1996
Utbyte av elinstallationer i samtliga lägenheter och trapphus	1994
Byte av ytterfönster	1994
Installation av kabel-tv	1988
Byggt garage	1987

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkommskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen har sitt säte i Gävle.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen utfört löpande underhåll för 599 tkr och periodiskt underhåll för 0 tkr. Det löpande underhållet består huvudsakligen av kostnader kopplade till återställning av vattenskadade lokaler.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 103 och vid räkenskapsårets slut 107.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2023-06-29 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Emil Nyman	ledamot, ordförande
	Anna Abrahamsson	ledamot
	Barbro Odén	ledamot
	Christina Söder	ledamot (avgått under året)
Suppleanter	Stellan Nilsson	
	Anders Herbertsson	
	Aron Rosén	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer Ess2 redovisning & revision AB

Valberedning Lars Nordin

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2018-12-20.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 293	3 158	3 146	3 112	3 030
Resultat efter finansiella poster	78	-216	-75	131	-175
Soliditet (%)	15,1	14,2	14,8	15,1	13,9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	603	564	564	564	564
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	73,8	67,1	81,8	82,7	83,9
Värmekostnad per kvm totalyta	85	82	80	81	86
Elkostnad per kvm totalyta	93	84	58	50	59
Vattenkostnad per kvm totalyta	37	36	32	27	23
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	217	202	169	158	168
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 041	2 099	2 156	2 214	2 268
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 495	2 566	2 636	2 706	2 772
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,1	2,1	1,9	1,6	2,1
Räntekänslighet (%)	4,1	4,5	4,7	4,8	4,9
Sparande per kvm (kr/kvm)	107	72	113	188	157

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	112 800	668 725	1 240 772	207 746	-172 613	2 057 430
Avsättning till fond för yttre underhåll			102 800	-102 800		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-31 000	31 000		0
Disposition av föregående års resultat:				-172 613	172 613	0
Årets resultat					77 557	77 557
Belopp vid årets utgång	112 800	668 725	1 312 572	-36 667	77 557	2 134 987

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-36 667
årets vinst	77 557
	40 890

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	102 800
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-61 910
	40 890

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resulträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 292 853	3 157 952
Övriga rörelseintäkter		438 905	680 117
Summa rörelseintäkter		3 731 758	3 838 069
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 500 318	-2 874 737
Övriga externa kostnader		-214 146	-248 293
Personalkostnader	4	-137 331	-138 085
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-507 690	-507 690
Summa rörelsekostnader		-3 359 485	-3 768 805
Rörelseresultat		372 273	69 264
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		68 192	7 898
Räntekostnader och liknande resultatposter		-362 908	-249 775
Summa finansiella poster		-294 716	-241 877
Resultat efter finansiella poster		77 557	-172 613
Resultat före skatt		77 557	-172 613
Årets resultat		77 557	-172 613

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5, 6	10 774 733	11 282 423
Pågående arbeten	7	179 340	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 954 073	11 282 423

Summa anläggningstillgångar

10 954 073

11 282 423

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hysesfordringar		24 898	22 014
Övriga fordringar		14 879	12 242
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		135 101	124 365
Summa kortfristiga fordringar		174 878	158 621

Kassa och bank

Kassa och bank	8	2 988 528	3 048 897
Summa kassa och bank		2 988 528	3 048 897
Summa omsättningstillgångar		3 163 406	3 207 518

SUMMA TILLGÅNGAR

14 117 479

14 489 941

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		112 800	112 800
Upplåtelseavgifter		668 725	668 725
Fond för yttre underhåll		1 312 572	1 240 772
Summa bundet eget kapital		2 094 097	2 022 297

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-36 667	207 745
Årets resultat		77 557	-172 613
Summa fritt eget kapital		40 890	35 132
Summa eget kapital		2 134 987	2 057 429

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	4 464 500	7 078 500
Summa långfristiga skulder		4 464 500	7 078 500

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av skuld till kreditinstitut		6 928 750	4 635 750
Leverantörsskulder		183 056	359 642
Skatteskulder		39 586	23 982
Övriga skulder		16 030	16 551
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		350 570	318 087
Summa kortfristiga skulder		7 517 992	5 354 012

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 117 479

14 489 941

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	77 557	-172 613
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	507 690	507 690
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	585 247	335 077
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-2 884	-22 014
Förändring av kortfristiga fordringar	-13 372	-2 171
Förändring av leverantörsskulder	-176 586	-88 241
Förändring av kortfristiga skulder	47 566	14 302
Kassaflöde från den löpande verksamheten	439 971	236 953
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-179 340	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-179 340	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-321 000	-321 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-321 000	-321 000
Årets kassaflöde	-60 369	-84 047
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	3 048 897	3 132 944
Likvida medel vid årets slut	2 988 528	3 048 897

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m m i bostadsrättsföreningars årsredovisning. Förenklingsregeln i K2 för återkommande kostnader tillämpas för fjärrvärme, el, vatten, renhållning.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Från och med år 2014 skrivs bokfört byggnadsvärde av enligt en rak avskrivningsplan, tidigare tillämpades en annuitetsplan. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	50 år
Tillkommande utgifter	10-40 år
Maskiner och inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

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

Inkomstskatter

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, till exempel avkastning på en del placeringar och ev. reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Årsavgifter

I föreningens årsavgift ingår kostnad för värme, vatten och abonnemang för tv.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital. Beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för bostadsrätter.

Skuldsättning per kvadrat totalyta beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Skuldsättning per kvadrat upplåten med bostadsrätt beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Räntekänslighet visar hur många procent avgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med en procentenhet. Beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till föreningens intäkter från årsavgifter.

Sparande per kvadrat totalyta visar det som återstår när avskrivningar och kostnader för större investeringar eller planerat underhåll samt intäkter eller kostnader som är väsentliga och inte en del av den normala verksamheten har räknats bort från föreningens resultat. Beräknas genom att återstående belopp delas med den totala ytan i föreningen.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 755 320	2 574 912
Hyror lokaler	264 164	299 870
Hyror garage	91 200	79 489
Hyror parkering	32 502	24 530
Gemensamhetsel	127 958	138 954
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	12 866	21 162
Övriga intäkter	8 843	19 035
	3 292 853	3 157 952

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Löpande underhåll	598 865	1 066 013
Periodiskt underhåll	0	31 238
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	200 297	180 584
Larmtjänst	2 450	0
Uppvärmningskostnad	474 091	457 883
Vatten- och avloppsavgifter	207 768	203 482
Elavgifter	529 837	468 766
Sophämtning	155 396	136 267
Snöröjning	91 647	57 911
Förbrukningsinventarier/materiel	1 216	8 378
Fastighetsförsäkringar	57 754	53 722
TV, bredband, telefoni	64 857	63 967
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	116 140	116 140
Rengöring vent, brandskydd	0	30 385
	2 500 318	2 874 736

Not 4 Personalkostnader

	2023	2022
Arvoden till styrelsen	62 789	63 353
Arvode till vicevärd	53 000	52 000
Sociala avgifter enligt lag och avtal	21 542	22 732
	137 331	138 085

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställd av föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 922 215	21 922 215
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 922 215	21 922 215
Ingående avskrivningar	-10 719 792	-10 212 102
Årets avskrivningar	-507 690	-507 690
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 227 482	-10 719 792
Mark	80 000	80 000
Mark	80 000	80 000
Utgående redovisat värde	10 774 733	11 282 423
Taxeringsvärden byggnader	26 534 000	26 534 000
Taxeringsvärden mark	7 760 000	7 760 000
	34 294 000	34 294 000
Taxeringsvärde bostäder	32 400 000	32 400 000
Taxeringsvärde lokaler	1 894 000	1 894 000
	34 294 000	34 294 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar Swedbank	15 901 000	15 901 000
	15 901 000	15 901 000

Pantbrev som förvaras i ägararkivet hos Lantmäteriverket: 175 000 kr.

Not 7 Pågående arbeten

	2023-12-31	2022-12-31
Årets nedlagda kostnader	179 340	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	179 340	0
Utgående redovisat värde	179 340	0

Not 8 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Likvida medel		
Nordea företagskonto	16 779	11 608
Swedbank	2 971 749	3 037 289
	2 988 528	3 048 897

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank	2,200	2024-06-19	2 457 000	2 541 000
Swedbank	1,126	2025-06-18	1 239 000	1 281 000
Swedbank	5,640	2023-03-28	1 674 750	1 674 750
Swedbank	5,657	2024-01-28	2 640 000	2 720 000
Swedbank	1,120	2025-06-18	1 320 000	1 360 000
Swedbank	2,405	2027-12-22	2 062 500	2 137 500
			11 393 250	11 714 250
Kortfristig del av långfristig skuld			6 928 750	4 635 750

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 9 788 250 kr.

Lån som förfaller inom ett år från bokslutsdagen klassificeras som kortfristiga. Detta oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Kommande års förväntade amortering är 321 000 kr.

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Från och med 2024-04-01 höjdes avgifterna med 5 %.

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Emil Nyman
Ordförande

Anna Abrahamsson

Barbro Odén

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ess2 redovisning & revision AB

Emelie Söderlund
Auktoriserad revisor

ANNA ABRAHAMSSON

df34db37-1c92-4713-8c52-761e6f180566 - 2024-05-27 11:25:07 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 57296d61-9f50-4d3c-80d0-ac11a074044a - SE

Emil Olof Villner Nyman

8770b21b-85da-4330-8970-0f8e8e8ca3a8 - 2024-05-27 12:46:38 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 86b31258-cda8-429b-be5e-174c02b179f7 - SE

BARBRO ODÉN

9c59cd30-1a57-484d-aaab-0bb6f549d206 - 2024-05-27 13:10:27 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 542d1dcb-f3ab-40bc-a9dc-8cd10733e678 - SE

Emelie Anna-Maria Söderlund

807ae81d-b056-483f-af3a-607d9d700cc6 - 2024-05-27 14:38:41 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 2c7532ae-c298-4c0c-9016-449afe4cba35 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Jakten

Org.nr. 785000-1434

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jakten 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 revisionsssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 8 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 revisionsssed 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 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.

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 Brf Jakten 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Anmärkning

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag informera om att styrelsen inte lämnat årsredovisning till revisor inom den tid som föreskrivs i lag och stadgar och att jag därmed inte kunnat slutföra revisionen inom lagstadgad tid dvs. senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma 2024.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

ess2 redovisning & revision AB

Emelie Söderlund

Auktoriserad revisor FAR



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.05.2024 13:33

SENT BY OWNER:

Emelie Söderlund · 27.05.2024 13:32

DOCUMENT ID:

ryWGw1lzNC

ENVELOPE ID:

ryQZw1xMER-ryWGw1lzNC

DOCUMENT NAME:

RB Jakten.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emelie Anna-Maria Söderlund emelie.soderlund@ess2.se	Signed Authenticated	27.05.2024 13:33 27.05.2024 13:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/05/08) IP: 89.189.201.249

* 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

CASTOR

FÖRVALTNINGS AB CASTOR

Förvaltnings AB Castor förvaltar, tillsammans med föreningens styrelse, den bostadsrättsförening som Du är medlem i. Drygt 80 års erfarenhet av förvaltning har gjort Castor till en av landets största fristående förvaltare av bostadsrättsföreningar.

Vi erbjuder teknisk förvaltning, ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel samt lokalvård över hela landet.

Erfarna och kompetenta ekonomiska och tekniska förvaltare medför att vi också verkar som konsulter och projektledare i en mängd olika fastighetsfrågor. Detta kan gälla om- och tillbyggnadsarbeten, energibesparande åtgärder eller tekniska och ekonomiska utredningar.

Castor medverkar till auktoriserad revision och kan därmed garantera kontinuerlig uppföljning av föreningens räkenskaper. Genom central upphandling kan vi erbjuda bra villkor på fastighetsförsäkring, el, återvinning mm.

På Castor arbetar vi dagligen med den övergripande målsättningen att erbjuda ett tryggt och gott boende till konkurrenskraftigt pris. Vår förhoppning är att du ser fördelarna i samspelet mellan dig, din bostadsrättsförening och Castor.



Castor Förvaltning



CastorForvaltning



Förvaltnings AB Castor