



ÅRSREDOVISNING 2019

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JAKTFLYGET

Flygarvägen 33, 175 69 Järfälla

Org.nr: 769624-6912

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Jaktflyget
769624-6912

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Noter	10-15
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Jaktflyget i Järfälla, organisationsnummer 769624-6912, avger härmed redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret den 1 januari till och med den 31 december 2019.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Medlemmar

Föreningen hade 243 medlemmar den 31 december 2019.

Lägenhetsöverlåtelse och upplåtelser

Av föreningens lägenheter överläts 15 lägenheter under året. Vid årsskiftet upplåts 21 lägenheter med hyresrätt. Två hyresgäster har under året sagt upp kontraktet och dessa lägenheter avses upplåtas som bostadsrätt.

Revisor

Ordinarie revisor har varit Peter Åsheim, Allians Revision & Redovisning AB.

Valberedning

Valberedningen har sedan föreningsstämman bestått av Ann-Christine Palm, Fatameh Mostahfez, Andreja Sindler och Raquel Siljendahl.

Sammanställande har utsetts inom gruppen.

Styrelse

Styrelsen har under sedan årsstämman 2019 bestått av följande personer:

Alf Egnell, ledamot / ordförande

Christina Forsberg, ledamot / kassör

David Saveros, ledamot / sekreterare

Daniel Persson ledamot / IT/ parkeringsansvarig

Maher Chmaissani, ledamot / parkeringsansvarig

Marie Jansson, ledamot / miljöansvarig

Stefan Lindholm, ledamot / fastighetsansvarig

Anneli Karmar, suppleant/kommunikationsansvarig

Robert Trazska suppleant / fastighetsansvarig

Styrelsens arbete

Styrelsen har haft femton protokollförda styrelsemöten under 2019. Dessutom har styrelsen haft löpande arbetsmöten, informationsmöten, byggmöten och möten med konsulter, entreprenörer, myndigheter m.fl.

Föreningsfrågor

Föreningsstämma hölls 190507. På stämman deltog eller representerades genom fullmakt 43 röstberättigade medlemmar.

Aktiviteter för boende i föreningen

Adventsfika bjöds för medlemmar och boende i början av december. Aktiviteterna ordnades av föreningens trivselgrupp.

Information

Föreningen strävar efter att ha en lättläst och användbar hemsida för medlemmarna och förbättringsarbete pågår löpande. På webbplatsen kan man bl a anmäla sig till parkeringskönen och följa arbetet i föreningen bl a stambytesprojektet och införande av ny

avfallslösning. Nyhetsbrev sätts regelbundet upp i trapphusen och publiceras på hemsidan samt skickas per epost till de som registrerat sin e-postadress.

För att tydliggöra vilka trivselregler som gäller i området har en medlemsfolder tagits fram och finns tillgänglig på hemsidan.

Föreningens fastighetsinnehav

Föreningen förvärvade den 1 juli 2013 fastigheten, med fastighetsbeteckning Järfälla Barsbro 1:209 från Järfällabygdens Hus AB. Bostadsbyggnaderna har byggnadsår 1963 och 31 december 2019 är tomtarealen 27 956 kvadratmeter.

Bostadsbyggnader

Föreningen består av sju lamellhus med bottenvåning och tre bostadsvåningar, 27 trapphus med totalt 194 lägenheter. Den sammanlagda lägenhetsytan uppgår till 14 643

kvadratmeter. Föreningens lägenheter finns främst i de övre våningsplanen, endast ett fåtal lägenheter finns i markplan. Källare under mark finns i ett par av husen. Lägenhetsstorlekarna fördelar sig på följande sätt:

- 1 rum och kök, 11 lägenheter
- 2 rum och kök, 21 lägenheter
- 3 rum och kök, 105 lägenheter
- 4 rum och kök, 42 lägenheter
- 5 rum och kök, 15 lägenheter

Föreningens lokaler

Föreningen har lägenhetsförråd, cykel- och barnvagnsrum och en föreningslokal. Det finns fyra tvättstugor, varav en grovtvättstuga. Gemensamma lokaler kan disponeras av medlemmarna utan kostnad.



Förskolegården. Foto Förskolan Vålberga



Föreningen har 19 kommersiella lokaler i olika storlekar. Under våren 2020 är alla lokaler uthyrda.

Verksamheter i föreningens lokaler som vänder sig till allmänheten är restaurang, kiosk, apotek, möbelverkstad, frisör, förskolor och tandklinik. I övrigt finns bl a en målerifirma.

Kompletterande service finns i det intilliggande Barkarby centrum, där det finns livsmedelsaffär, restaurang, vårdcentral, bibliotek mm.

Fastigheten är ansluten till bredband via fiber upp till 1000 Mbit/s. Uppkopplingen köper föreningen av Ownit. I avtalet ingår bredband 250/250 Mbit/s samt IP-telefoni.

Fastigheten är även till ansluten till kabel-TV-nät. Med Telenor som leverantör. I föreningens avtal med Telenor ingår tjänsten Telenor Stream som möjliggör för medlemmarna att se det mesta av tv-utbudet på dator, surfplatta eller mobil.

Parkeringsplatser och garage

Föreningen har 106 parkeringsplatser. Vissa av föreningens parkeringsplatser har eluttag för motorvärmare. Föreningen har också 59 varmgarage i olika storlekar. Parkeringsplatserna upplåtes efter ansökan i ett kö-system på hemsidan. För fördelning av platser tillämpas föreningens parkeringspolicy.

Föreningen gör löpande översyner av skyltning avseende parkeringsförbud etc och ett avtal om parkeringsövervakning finns med APCOA.

Förvaltningen generellt

En underhållsplan har tagits fram och kommer regelbundet att uppdateras och utvecklas för att fungera som underlag för planerat underhåll av fastigheten.

Besiktning och inventering

Besiktning av föreningens hus samt inventering av övriga tillgångar utfördes under 2016. En genomgång av framtida underhållsbehov gjordes under 2017.

Energideklaration

Under 2019 beställde styrelsen en energideklaration av föreningens byggnader. Energideklarationen innehåller bland annat uppgifter om hur mycket energi som används i ett hus och ska göras var tionde år.

Branschföreningar

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna och Fastighetsägarna. Genom medlemskapen får föreningen tillgång till professionell rådgivning, möjlighet att delta i kurser mm.

Ekonomisk förvaltning

Betalningar, aviseringar och redovisning sköts av föreningens ekonomiska förvaltare Renew ekonomi, som dessutom administrerar överlåtelser, pantsättning, hyresfrågor mm.

Underhåll och skötsel

Parkskötsel och fastighetsservice har under året utförts av EFS AB. Städning sköts av Smart Trappstäd AB. I avtalet ingår även att Smart Trappstäd tillhandahåller och sköter entrémattor.

Genom ett avtal med Brf Barsbroparken har medlemmarna tillgång till grovsoprum, där man utöver källsortering även kan slänga lite större föremål. Det finns även en återvinningsstation vid Attackvägen.

Park och utomhusytor

Besiktning av lekpark och löpande skötsel med bland annat påfyllning av fallsand sker regelbundet.

Under året har styrelsen låtit beställa och utföra trädgårds- och anläggningsarbeten i parken för ökad trygghet och trivsel.



Säkerhet

Bytet av låssystem för portar och gemensamma utrymmen som gjordes under 2018 har bidragit till ökad säkerhet och förenklad fastighetskötsel.

Fönster och balkonger

Bytet av föreningens fönster färdigställdes under 2017. En garantibesiktning gjordes under vintern 2019.

Målning av fasader och väggar på balkongerna på Flygarvägen färdigställdes under året. Målning av fasaden på bottenvåningen på Attackvägen planeras ske under våren 2020.

Stambyte

Under 2018 anlät styrelsen en konsult för att i en förstudie få en professionell bedömning av avloppsstammarnas skick och rekommendation på åtgärd. Med förstudien som grund föreslog styrelsen på en extrastämma i januari 2019 att ett stambyte genomförs. Stämman beslutade enhälligt att ge styrelsen i uppdrag att genomföra

stambytet. Därefter upphandlade styrelsen med hjälp av konsulten genomförande av stambyte. Av flera kvalificerade anbudsgivare valdes efter utvärdering Proplatt AB som entreprenör. Proplatt påbörjade arbetet i augusti 2019 och beräknas vara klara i juni 2020. Arbetet har i huvudsak förflutit enligt plan även om fuktskador har behövt åtgärdats i ett större antal lägenheter än beräknat.



Avfallshantering

Under året togs offerter in på ny avfallslösning och den nya lösningen i form av fristående avfallsskåp utomhus infördes under hösten. Samtidigt infördes möjlighet att sortera matavfall i särskilda behållare. Efter lite tillvänjning har lösningen fungerat över förväntan.

Föreningen uppfyller nu myndighetskrav och mål avseende säkerhet och miljö.

Försäljning av hyresrättslägenheter

Under 2019 sades två hyreskontrakt upp av hyresgästerna, en 3 rok på Flygarvägen 25 och en 1 rok på Jaktvägen 4. Styrelsen tog under vintern

med hjälp av Renew in offerter på att renovera lägenheterna och beslutade sedan att låta renovera lägenheterna för att därefter upplåta dem med bostadsrätt. Lägenheterna planeras att säljas under 2020.

Brandsäkerhet

Föreningen har avtal med Brandsäkra AB som hjälper föreningen med regelbunden brandskyddsöversyn.

OVK

En obligatorisk ventilationskontroll (OVK) gjordes med hjälp av Sollentunasotarn AB under 2017 under 2018.

Föreningslokalen

Föreningslokalen på Flygarvägen 35 har renoverats och kunde äntligen öppnas för utlåning igen under 2019.

Ekonomi

Medel till yttre underhåll

För att täcka fastighetens underhållsbehov enligt den ekonomiska planen sätter föreningen av medel till yttre underhåll.

Inteckningar

Inteckningar har under året tagits på 20 000 000 kronor för stambytet. Totalt har inteckningar på 95 500 000 kronor tagits ut i fastigheten.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad genom Bostadsrätterna och Söderberg & Partners hos Protector Försäkring.

Månadsavgifter och hyror

Den genomsnittliga årsavgiften var under 2019 528 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta.

Under året beslutades om en avgiftshöjning om 1,9 % fr om 1 juli 2020. För hyresrätterna gjorde styrelsen under hösten 2019 en framställan till Hyresgästföreningen om hyresförhandling. Parterna kom efter förhandling fram till en hyreshöjning på 1,95 %.



Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

	2019-12-31	2018-12-31	Belopp i kr 2017-12-31
Nettoomsättning, tkr	10 331 224,0	10 182 462,0	10 168 973,0
Rörelseresultat, tkr	480 287,0	98 669,0	-108 431,0
Årest resultat, kr	-470 558,0	-1 568 478,0	-1 581 130,0
Balansomslutning, kr	257 921 110,0	237 246 937,0	240 169 430,0
Fond för yttre underhåll, kr	19 881 209,0	19 624 062,0	19 366 915,0
Belåning, kr/kvm yta, bostadsrätter	7 240,0	5 724,0	5 156,0
Bostadsyta, bostadsrätter, kvm	13 190,0	13 190,0	
Bostadsyta, hyresrätter, kvm	1 453,0	1 453,0	

Eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets förändring	Utgående Värde
Inbetalda insatser	164 875	-	164 875 000
Upplåtelseavgifter	2 819 719	-	2 819 719
Yttre fond	19 624 062	257 147	19 881 209
Insatt till inre fond	-4 770 000	-	-4 770 000
Balanserat resultat	-24 340 618	-1 825 625	-26 166 243
Årets resultat	-1 568 478	1 097 920	-470 558

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, 26 636 801 kronor, behandlas enligt följande:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	-25 909 096
Årets resultat	-470 558
Reservering till yttre fond	-257 147
Summa	-26 636 801

Behandlas enligt följande:

Avsättning till yttre fond	257 147
Ansamlad förlust behandlas i ny räkning	-26 651 948
Summa	-26 394 801

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelsens intäkter	2		
Årsavgifter och hyror		10 250 408	10 182 462
Övriga förvaltningsintäkter		692 514	542 286
		<u>10 942 922</u>	<u>10 724 748</u>
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	3	-6 875 747	-7 635 389
Administrationskostnader	4	-342 336	-284 468
Styrelsearbete och revision	5	-290 738	-301 208
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-2 953 814	-2 405 014
Rörelseresultat		<u>480 287</u>	<u>98 669</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	4 055	2 979
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-954 900	-1 622 638
Resultat efter finansiella poster		<u>-470 558</u>	<u>-1 520 990</u>
Resultat före skatt		<u>-470 558</u>	<u>-1 520 990</u>
Årets resultat		<u>-470 558</u>	<u>-1 568 478</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	9	164 344 797	140 918 960
Mark		59 640 494	59 640 494
Inventarier, verktyg och installationer	11	783 262	49 088
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	19 869 205	24 800 292
		<u>244 637 758</u>	<u>225 408 834</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>244 637 758</u>	<u>225 408 834</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		1 368 362	38 219
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	250 045	188 174
Övriga fordringar		223 159	1 265 590
		<u>1 841 566</u>	<u>1 491 983</u>
Kassa och bank		11 441 786	10 346 120
Summa omsättningstillgångar		<u>13 283 352</u>	<u>11 838 103</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>257 921 110</u>	<u>237 246 937</u>

PA

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		164 875 000	164 875 000
Insatt till medlemmarnas reparationsfond		-4 770 000	-4 770 000
Upplåtelseavgifter		2 819 719	2 819 719
Fond för yttre underhåll		19 881 209	19 624 062
		<u>182 805 928</u>	<u>182 548 781</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-26 166 243	-24 340 618
Årets resultat		-470 558	-1 568 478
		<u>-26 636 801</u>	<u>-25 909 096</u>
Summa eget kapital		<u>156 169 127</u>	<u>156 639 685</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	<u>38 000 000</u>	<u>38 000 000</u>
		38 000 000	38 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Medlemmarnas reparationsfond	14	1 636 255	1 903 854
Skulder till kreditinstitut	13	57 500 000	37 500 000
Leverantörsskulder		2 520 882	996 157
Skatteskulder		689 736	988 483
Övriga kortfristiga skulder		37 046	110 757
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	<u>1 368 064</u>	<u>1 108 001</u>
		63 751 983	42 607 252
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>257 921 110</u>	<u>237 246 937</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Alla belopp anges i kronor om inget annat framgår. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan. Fordringar har upptagits till de belopp de beräknas inflyta.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Avskrivningar sker i linjär över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningar

	ÅR
Byggnader	150
Stammar	56
Värme	81
El	81
Fasad	81
Fönster	51
Yttertak	81
Ventilation	61
Styr- och övervakning	67

Pågående ombyggnad

Ny, till och ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteutäkt är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastigheter. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheterna. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1337kr per lägenhet samt fastighetsskatt motsvarande 1% av taxeringsvärdet på lokaler.

Intäkter

Intäkter redovisas till verkligt värde av förenings fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp). Intäkter från årsavgiften och hyresintäkters resultat avräknas linjärt över den kalendariska perioden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker enligt §54 i föreningens stadgar.
Avsättningar ska göras med minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde.

PK

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

Årsavgifter och hyror

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Årsavgifter bostäder	7 243 437	7 151 001
Hyresintäkter bostäder	1 412 546	1 429 466
Hyresintäkter lokaler	1 028 036	1 009 457
Hyresintäkter garage och p-platser	555 669	581 498
Övriga intäkter	703 234	553 326
Summa	10 942 922	10 724 748

Not 3 Drift

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsskötsel	750 057	732 262
Städning	364 889	346 115
Reparationer/löpande underhåll	1 218 723	2 131 197
El	411 415	387 944
Fjärrvärme	1 919 670	2 069 553
Vatten och avlopp	563 713	546 486
Avfallshantering	467 875	536 311
Fastighetsförsäkring	293 811	221 870
Fastighetsskatt	355 848	82 900
Bredband / TV	547 510	580 752
Övrigt	-17 764	-
	6 875 747	7 635 390

Not 4 Administrationskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Ekonomisk förvaltning	202 115	199 747
Föreningsstämma	2 500	-
IT-tjänster	2 806	2 794
Övriga administrationskostnader	134 915	81 927
Summa	342 336	284 468

Not 5 Styrelsearbete och revision

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Styrelsearvode	200 000	197 000
Sociala avgifter	57 988	58 958
Revisionsarvode	32 750	42 250
Övrigt	-	3 000
	290 738	301 208

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Byggnader	2 886 049	2 399 892
Installationer	67 765	5 122
Summa	2 953 814	2 405 014

Not 7 Ränteintäkter och liknande intäkter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Ränteintäkter från kortfristiga fordringar	4 055	2 979
Summa	4 055	2 979

Not 8 Räntekostnader och liknande kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Räntekostnader till kreditinstitut	946 284	1 612 181
Kostnadsränta för skatter och avgifter	8 161	7 540
Övrigt räntekostnader	455	2 917
Summa	954 900	1 622 638

Not 9 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Anskaffningsvärde</i>		
-Vid årets början	153 339 198	153 269 198
-Nyanskaffningar	2 384 747	70 000
-Omklassificeringar från pågående	24 654 226	
Ackumulerat anskaffningsvärde vid periodens slut	180 378 171	153 339 198
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-12 420 237	-10 020 345
-Årets avskrivning	-2 886 049	-2 399 892
Ackumulerad värdeminskning vid periodens slut	-15 306 286	-12 420 237
Summa bokfört värde	165 071 885	140 918 961
<i>Mark</i>		
-Vid årets början	59 640 494	59 640 494
	59 640 494	59 640 494
Summa bokfört värde	224 712 379	200 559 455

Not 10 Pågående fastighetsförbättringar

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början	24 800 292	24 423 504
Omklassificeringar, till byggnader och mark	-24 654 226	
Nyanskaffningar	19 726 540	376 788
Redovisat värde vid årets slut	19 872 606	24 800 292

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	71 784	71 784
-Nyanskaffningar	748 500	
	<u>820 284</u>	<u>71 784</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-22 697	-17 575
-Årets avskrivning	-14 325	-5 122
	<u>-37 022</u>	<u>-22 697</u>
Redovisat värde vid årets slut	783 262	49 087

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsförsäkring	99 995	77 400
Bredband	85 370	-
TV	54 770	67 000
Medlemskap Bostadsrätterna	9 910	9 720
Fastighetsskötsel	-	34 054
	<u>250 045</u>	<u>188 174</u>

Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut

	Lån	Belopp	Ränta, %	Slutförfallodag
	Nordea 40922	19 000 000	0,68	2020-05-22
	Nordea 43981	18 500 000	0,52	2020-04-17
	Nordea 69837	25 000 000	1,50	2022-03-11
	Nordea 90674	13 000 000	1,60	2022-08-17
	Nordea 36059	20 000 000	0,53	2020-10-16
Avgår kortfristig skuld		-57 500 000		
Summa		<u>38 000 000</u>		

Not 14 Kortfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Personalskatt		-
Andra kortfristiga skulder	35 604	29 491
Depositioner	38 966	81 266
	<u>74 570</u>	<u>110 757</u>

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	797 918	483 163
Upplupna räntekostnader	156 429	161 997
Fjärrvärme/EI	333 825	334 700
Övriga upplupna kostnader	79 892	128 140
	<u>1 368 064</u>	<u>1 108 000</u>

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter


	2019-12-31	2018-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	95 500 000	75 500 000
	95 500 000	75 500 000
Summa ställda säkerheter	95 500 000	75 500 000

Underskrifter

Järfälla 2020-06-22



Alf Egnell



Marie Jansson



Stefan Lindholm



David Savéros



Maher Chmaissani




Daniel Persson



Christina Forsberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-06-23



Peter Åsheim
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Jaktflyget

Org.nr 769624-6912

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Jaktflyget för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2019-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Jaktflyget för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Järfälla den 23 juni 2020



Peter Åsheim

Auktoriserad revisor