

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Jägaren 16

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

### Förvaltningsberättelse

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2010 och 2039.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningen har i dagsläget inga lån.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

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

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-06-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-01-10 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-02 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

##### Styrelsen

Jens Fredrik Nilsson	Ordförande	
Emma Oxenstierna	Kassör	
Johan Böhm	Ledamot	tom 2020-05-25
Martina Forsgren	Ledamot	tom 2020-05-25
Sofie Christina Nabseth	Ledamot	from 2020-05-25
Kairit Papp	Ledamot	

Hugo Nelson Melker Karlsson Kazeem	Suppleant	from 2020-05-25
---------------------------------------	-----------	-----------------

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Hugo Nelson Melker Karlsson Kazeem, Sofie Christina Nabseth, Jens Fredrik Nilsson, Emma Oxenstierna och Kairit Papp.

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Karolina Lövström  
Marc Pedersen

Ordinarie Extern  
Suppleant Intern

BDO Mälardalen

### Valberedning

Leif Duprez  
Kalle Widgren

Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-25.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Jägaren 16	2001	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalet skrivs om 2025.

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.  
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

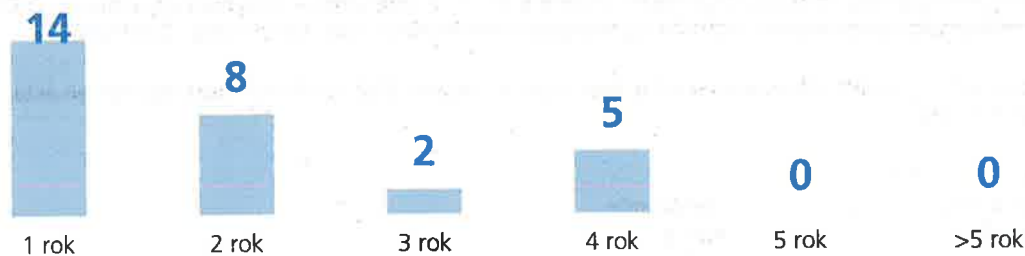
Fastigheten bebyggdes 1881 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1970.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 316 m<sup>2</sup>, varav 1 873 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 443 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 29 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Restaurang	408 m <sup>2</sup>	2025-02-28
Frisör	35 m <sup>2</sup>	2022-04-31

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2039.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ny takpapp på innergårdens utbyggnad	2020	Klart
OVK	2019	
Spolning av stammar	2018	
Spolat stammarna	2015	Klart
Underhåll av fönster	2015	Utsidan
Entréer	2015	Klart
Åtgärdande av två vattenskador i huset	2014 - 2015	Klart
Byt pump i restaurangen	2014	Klart
Anticimex i gården	2014	Klart
Byte av hissliina	2014	Klart
Takmålning	2014	Klart
Renovering och ommålning trappuppgångar	2014 - 2015	Klart
Fastigheten ansluten till Stokabs fibernät	2012	Klart
OVK	2010 - 2012	Klart
Nya balkonger	2008	Senaste balkongen byggd på 1 våning
Renovering och ommålning trappuppgångar	2007	Klart
Omläggning av tak	2005 - 2006	Ommålning samt renovering
Rörstambyte	2002	Klart
Elstambyte	2002	Klart
Tvättstuga	2002	Klart
Planerat underhåll	År	Kommentar
Dusch WC källare	2019	Kvarstår
Fasadrenovering	2021	
Tvättstuga målning	2022	
Soprum målning	2022	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Kabeltv	Com Hem
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Bredband fiber	Ownit
Fastighetsservice	Formela
Trappstädning	Nordena Entreprenad
Entrémattor	Antartic Städ Center AB
Grovsopor	Suez Recycling
Hiss-service	ST Eriks Hiss

## Föreningens ekonomi

### FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL

#### LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

#### INBETALNINGAR

	2020	2019
Rörelseintäkter	2 535 553	2 468 849
Finansiella intäkter	51	551
Medlemsinsatser	3 030 000	3 250 000
Balkongfond	6 000	6 000
Ökning av långfristiga skulder	0	950 000
<b>Totalt</b>	<b>5 571 604</b>	<b>6 675 400</b>

#### UTBETALNINGAR

	2020	2019
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 127 765	2 412 285
Finansiella kostnader	9 246	13 151
Ökning av materiella anläggningstillgångar	577 605	1 865 455
Ökning av kortfristiga fordringar	127 038	12 290
Minskning av långfristiga skulder	1 554 892	0
Minskning av kortfristiga skulder	387 454	8 651
<b>Totalt</b>	<b>4 784 000</b>	<b>4 311 832</b>

#### LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT\*

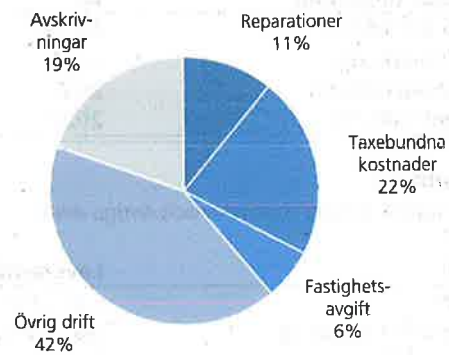
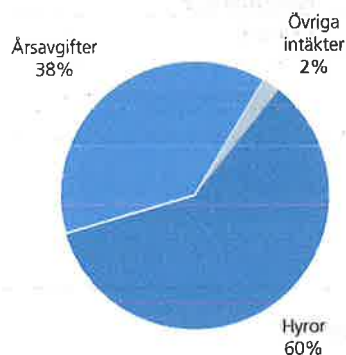
**5 730 000**      **4 942 395**

#### ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

**787 605**      **2 363 568**

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

### Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Löpande underhåll

Styrelsen har genomfört luftflödesmätningar samt justerat flöden i delar av ventilationssystemet, vilka därigenom nu har godkända värden.

Reparation av läckage i taket på innergården.

Omläggning av taket i utbyggnaden mot innergården.

Det har införts matavfallssortering i grovsoprummet i fastigheten, vilket främjar miljön samt minskar föreningens kostnader för sophantering.

Justeringar av värmecentralen vilka har resulterat i en påtaglig minskning av föreningens värmekostnader.

Radonmätning i fastigheten genomförd och även radonsanering i en lägenhet genom installation av radonsug och fläkt i källaren.

Åtgärdat en vattenskada i en lägenhet pga. stopp i köksstam.

Besiktning av taket samt åtgärdande av värmeslingor i stuprör och på tak.

Luftflödesmätning i de nybyggda lägenheterna, vilka visar på alltför låga värden. Entreprenören kontaktad för åtgärdande.

### Ekonomi

Föreningen har genomfört försäljning av den sista av de nybyggda lägenheterna. Slutpriset för lägenheten (27 kvm) var 3 030 000 kr.

Föreningen har stämts av FAIR Bygg AB på 285 861 kr pga. en tvist kring slutbetalning av entreprenaden för de nybyggda lägenheterna.

Amorterat ca 1 500 000 kr på lån och föreningen är nu skuldfri.

Föreningen har tecknat ett nytt hyresavtal med restaurangen. Avtalet innebär ny avtalstid fem år (tidigare tre år), månadsvis betalning (tidigare kvartalsvis) samt halvering av depositionen, men i övrigt inga förändringar.

Pga. av Covid-pandemin har styrelsen medgett ett visst uppskov med hyran för lokalhyresgästerna. För restaurang Bierhaus med 2x2 månadshyror och frisören Nytid med 1x2 månadshyror.

### Övrigt

Styrelsen har anskaffat projektledning samt upphandling för fasadentreprenad.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 29 st  
Överlåtelser under året: 5 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 44  
Tillkommande medlemmar: 13  
Avgående medlemmar: 6  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 51

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	504	504	504	504
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	3 413	3 328	2 690	2 716
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	0	830	323	350
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	16	21	23	17
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	167	178	141	136
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	42	34	58	29
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	4	6	6	6
Soliditet (%)	98	93	95	95
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-118	-457	-505	386
Nettoomsättning (tkr)	2 525	2 459	2 443	2 257

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 873 m<sup>2</sup> bostäder och 443 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	29 888 424	459 054	0	29 429 370
Upplåtelseavgifter	10 045 105	2 570 946	0	7 474 159
Kapitaltillskott	594 567	0	0	594 567
Fond för yttre underhåll	3 308 255	498 000	-245 293	3 055 548
Balkongfond	94 100	6 000	0	88 100
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>43 930 451</b>	<b>3 534 000</b>	<b>-245 293</b>	<b>40 641 744</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-1 794 308	-498 000	-212 094	-1 084 214
Årets resultat	-118 026	-118 026	457 387	-457 387
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-1 912 334</b>	<b>-616 026</b>	<b>245 293</b>	<b>-1 541 601</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>42 018 117</b>	<b>2 917 974</b>	<b>0</b>	<b>39 100 143</b>

*JA*

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-118 026
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 296 308
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-498 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-1 912 334</b>
<hr/>	
Styrelsen föreslår följande disposition:	
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-1 912 334</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 524 843	2 459 414
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 710	9 435
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 535 553</b>	<b>2 468 849</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 608 565	-1 931 695
Övriga externa kostnader	Not 5	-394 780	-356 028
Personalkostnader	Not 6	-124 419	-124 562
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-516 620	-501 351
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 644 384</b>	<b>-2 913 636</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-108 831</b>	<b>-444 787</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		51	551
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9 246	-13 151
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-9 195</b>	<b>-12 600</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-118 026</b>	<b>-457 387</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-118 026</b>	<b>-457 387</b>

*Handwritten signature*



## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8,14	36 996 189	35 056 097
Pågående byggnation	Not 9	0	1 865 455
Inventarier	Not 10	29 902	43 554
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>37 026 091</b>	<b>36 965 106</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>37 028 891</b>	<b>36 967 906</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	354
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	5 178 591	4 261 726
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 178 591</b>	<b>4 262 080</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		692 833	694 701
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>692 833</b>	<b>694 701</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 871 424</b>	<b>4 956 781</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>42 900 315</b>	<b>41 924 687</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		39 933 529	36 903 529
Kapitaltillskott		594 567	594 567
Fond för yttre underhåll	Not 13	3 308 255	3 055 548
Balkongfond		94 100	88 100
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>43 930 451</b>	<b>40 641 744</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 794 308	-1 084 214
Årets resultat		-118 026	-457 387
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 912 334</b>	<b>-1 541 601</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>42 018 117</b>	<b>39 100 143</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14, 15	0	1 554 892
Leverantörsskulder		220 763	212 670
Övriga skulder		407 122	743 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	254 313	313 182
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>882 198</b>	<b>2 824 544</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>42 900 315</b>	<b>41 924 687</b>

*Handwritten signature*

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsreivering	15 år	15 år
Värmeslingor tak	10 år	10 år
Balkonger	84 år	84 år
Inventarier	5 år	5 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	971 123	944 817
Hyror lokaler	1 512 077	1 474 100
Värmeintäkter	41 628	40 480
Öresutjämning	15	17
	<b>2 524 843</b>	<b>2 459 414</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Försäkringsersättning	0	9 435
Återbäring försäkringsbolag	10 710	0
Övriga intäkter	0	0
	<b>10 710</b>	<b>9 435</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
	Fastighetskötsel entreprenad	35 815	7 500
	Fastighetskötsel beställning	0	13 893
	Fastighetskötsel gård beställning	4 271	0
	Snöröjning/sandning	8 750	28 326
	Städning entreprenad	40 463	47 818
	Städning enligt beställning	0	813
	Mattvätt/Hyrmattor	12 596	8 587
	Sotning	0	31 184
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	8 938
	Hissbesiktning	2 700	2 625
	Myndighetstillsyn	0	15 860
	Serviceavtal	23 156	22 215
	Förbrukningsmateriel	340	605
	Brandskydd	0	34 300
		<b>128 090</b>	<b>222 664</b>
<b>Reparationer</b>			
	Lokaler	38 000	0
	Tvättstuga	6 675	548
	Entré/trapphus	0	5 052
	Lås	484	10 046
	VVS	23 506	39 614
	Värmeanläggning/undercentral	3 175	26 250
	Ventilation	69 914	12 882
	Elinstallationer	7 750	8 979
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 500	0
	Hiss	11 044	19 651
	Tak	107 663	12 688
	Fasad	14 375	0
	Fönster	0	6 125
	Skador/klotter/skadegörelse	3 186	16 169
	Vattenskada	0	114 466
		<b>287 272</b>	<b>272 469</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
	VVS	0	49 680
	Ventilation	0	195 613
		<b>0</b>	<b>245 293</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
	El	37 405	49 270
	Värme	386 064	413 263
	Vatten	98 130	78 463
	Sophämtning/renhållning	56 284	47 023
		<b>577 883</b>	<b>588 019</b>
<b>Övriga driftkostnader</b>			
	Försäkring	78 801	71 080
	Tomträttsavgäld	319 200	319 200
	Kabel-TV	8 566	8 051
	Bredband	46 170	43 740
		<b>452 737</b>	<b>442 071</b>
	<b>Fastighetskatt/Kommunal avgift</b>	<b>162 583</b>	<b>161 179</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 608 565</b>	<b>1 931 695</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Tele- och datakommunikation	0	186
	Juridiska åtgärder	144 632	24 338
	Revisionsarvode extern revisor	23 125	21 875
	Föreningskostnader	14 328	12 915
	Studieverksamhet	5 000	0
	Förvaltningsarvode	78 424	77 232
	Administration	7 871	7 460
	Konsultarvode	116 600	207 312
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 800	4 710
		<b>394 780</b>	<b>356 028</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	94 600	94 800
	Sociala kostnader	29 819	29 762
		<b>124 419</b>	<b>124 562</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	439 204	423 935
	Förbättringar	63 764	63 764
	Inventarier	13 652	13 652
		<b>516 620</b>	<b>501 351</b>

*Handwritten signature*

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>			
	Vid årets början	41 257 418	41 257 418
	Nyanskaffningar	2 443 060	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>43 700 478</b>	<b>41 257 418</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>			
	Vid årets början	-6 201 322	-5 713 623
	Årets avskrivningar enligt plan	-502 968	-487 699
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-6 704 289</b>	<b>-6 201 322</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>36 996 189</b>	<b>35 056 097</b>
<b>Taxeringsvärde</b>			
	Taxeringsvärde byggnad	30 000 000	30 000 000
	Taxeringsvärde mark	49 800 000	49 800 000
		<b>79 800 000</b>	<b>79 800 000</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>			
	Bostäder	67 400 000	67 400 000
	Lokaler	12 400 000	12 400 000
		<b>79 800 000</b>	<b>79 800 000</b>

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

<b>Not 9</b>	<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Pågående om- och tillbyggnad	0	1 865 455
		<b>0</b>	<b>1 865 455</b>

<b>Not 10</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>			
	Vid årets början	68 260	68 260
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>68 260</b>	<b>68 260</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>			
	Vid årets början	-24 706	-11 054
	Årets avskrivningar enligt plan	-13 652	-13 652
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-38 358</b>	<b>-24 706</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>29 902</b>	<b>43 554</b>

<b>Not 11</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

<b>Not 12</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	377	377
	Skattefordran	12 251	13 655
	Klientmedel hos SBC	5 037 167	4 247 694
	Fordringar	128 796	0
		<b>5 178 591</b>	<b>4 261 726</b>

<b>Not 13</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	3 055 548	2 639 648
	Reservering enligt stadgar	498 000	498 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-245 293	-82 100
	<b>Vid årets slut</b>	<b>3 308 255</b>	<b>3 055 548</b>

<b>Not 14</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2019-12-31</b>	<b>Belopp 2019-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag 2020-09-14</b>
	Nordea		0	1 554 892	
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>0</b>	<b>1 554 892</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	-1 554 892	
			<b>0</b>	<b>0</b>	

<b>Not 15</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	0	12 212 000

<b>Not 16</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Arvoden	80 400	78 800
	Sociala avgifter	25 000	24 400
	Ränta	0	717
	Avgifter och hyror	148 913	209 265
		<b>254 313</b>	<b>313 182</b>

*Handwritten signature*

## Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Föreningen har kontrakterat Kumla Bygg AB för genomförande av fasadrenovering på fastigheten. Renoveringen kommer att påbörjas under våren och beräknas ta ca 8 månader.
- Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

## Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 24/3 2021



Jens Fredrik Nilsson  
Ordförande



Emma Oxenstierna  
Kassör



Sofie Christina Wabseth  
Ledamot



Kairit Papp  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 8/4 - 2021



Karolina Lövström  
Extern revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Jägaren 16

Org.nr. 769604-4374

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Jägaren 16 för år 2020.

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 31 december 2020 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.

#### 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

#### Revisorns ansvar

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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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



## 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 Jägaren 16 för år 2020 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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 räkenskaperna. 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 lagen om ekonomiska föreningar.

STOCKHOLM den 8 april 2021



Karolina Lövström

Auktoriserad revisor

