

Årsredovisning 2020

BRF JÄGAREN

769603-9580



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF JÄGAREN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- KASSAFLÖDESANALYS** Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1999-02-19.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Jägaren 34 på adressen Luntmakargatan 54-56 i Stockholm. Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 2 174 kvm och 7 lokaler om 392 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret Fastighetsförsäkring i Stockholm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Leif Andersson	Ordförande
Ulf Sundin	Sekreterare
Philip Löfgren	Kassör
Henrik Sundström	Ledamot
Ingrid Bonde Åkerlind	Ledamot
William Sundberg	Suppleant
Anne Tonkin	Suppleant

VALBEREDNING

Robert Wilhelmsson, Thérèse Lennefalk Löfgren.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

REVISORER

Lars Peter Eklind	Revisor	
Elina Öberg	Auktoriserad Revisor	KPMG AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-02. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 1996 Fastigheten genomgick en större renovering. Samtliga stammar och elstigarledningar byttes, fasader renoverades och fönster målades.
- 2004 Balkonger mot gården byggdes.
- 2009 Vindsvåningar byggdes.
- 2014 Installation av fiber för bredband, TV och telefoni.
- 2015 Målning av yttertak.
- 2016 Renovering av trapphusen inklusive byte av belysning. Upprustning av gården samt byte av belysning. Byte av inpasseringssystem.
- 2017 Renovering av portiken och byte av belysning, samt byte av belysning i fasaden mot gatan.
- 2020 Byte av belysning på bakre gård.

PLANERADE UNDERHÅLL

- 2021 Målning av fönster utsida.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk och teknisk förvaltning	Nabo
Städning	Vanadiscare AB
Planteringar på gården	Lenas Trädgård

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Fastigheten

Under 2020 har förutom löpande underhållsarbete följande utförts
- Offerter har tagits in för kommande fönstermålningar

Nya medlemmar

Följande nya medlemmar välkomnas till föreningen:

- Fredric och Carina Milloutier (lgh 507)
- Sofia Redmo och Wiktor Gallardo (lgh 402)
- Henrik Borgfeldt och Martina Lans (lght 508)

Förening har 45 medlemmar. Under 2020 har 3 lägenheter överlåtit.

Lokaler

Samtliga föreningens lokaler är uthyrda.

Gården

Allmän trädgårdsskötsel och plantering av säsongens blommor har skett.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 477 629	2 438 577	2 417 816	2 495 817
Resultat efter fin. poster	-398 595	-332 841	-567 443	-448 934
Soliditet, %	68	68	68	68
Taxeringsvärde	77 595 000	77 595 000	58 473 000	58 473 000
Bostadsyta, kvm	2 174	2 174	2 174	2 174
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	644	644	644	644
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 554	5 648	5 741	5 835

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	21 944 788	-	-	21 944 788
Upplåtelseavgifter	10 149 098	-	-	10 149 098
Fond, yttre underhåll	2 217 331	-	338 000	2 555 331
Balanserat resultat	-6 350 686	-332 841	-338 000	-7 021 526
Årets resultat	-332 841	332 841	-398 595	-398 595
Eget kapital	27 627 691	0	-398 595	27 229 096

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 021 526
Årets resultat	-398 595
Totalt	-7 420 121

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	338 000
Balanseras i ny räkning	-7 758 121
	-7 420 121

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 477 629	2 438 577
Rörelseintäkter		22 758	5
Summa rörelseintäkter		2 500 387	2 438 582
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 752 647	-1 636 795
Övriga externa kostnader	7	-177 303	-174 003
Personalkostnader	8	-53 382	-59 116
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-835 068	-836 663
Summa rörelsekostnader		-2 818 400	-2 706 577
RÖRELSERESULTAT		-318 014	-267 994
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1 190
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-80 581	-66 037
Summa finansiella poster		-80 581	-64 847
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-398 595	-332 841
ÅRETS RESULTAT		-398 595	-332 841

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad		37 790 347	38 610 451
Markanläggningar	11	551 642	566 606
Summa materiella anläggningstillgångar		38 341 989	39 177 057
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		38 344 789	39 179 857
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 981	3 981
Övriga fordringar	13	1 546 231	1 283 234
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	208 244	206 611
Summa kortfristiga fordringar		1 758 456	1 493 826
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 758 456	1 493 826
SUMMA TILLGÅNGAR		40 103 245	40 673 683

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 093 886	32 093 886
Fond för yttre underhåll		2 555 331	2 217 331
Summa bundet eget kapital		34 649 217	34 311 217
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 021 526	-6 350 686
Årets resultat		-398 595	-332 841
Summa fritt eget kapital		-7 420 121	-6 683 526
SUMMA EGET KAPITAL		27 229 096	27 627 691
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	12 074 196
Övriga långfristiga skulder		44 141	44 141
Summa långfristiga skulder		44 141	12 118 337
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 074 196	203 600
Leverantörsskulder		151 868	169 287
Skatteskulder		61 576	34 982
Övriga kortfristiga skulder		58 736	57 901
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	483 633	461 886
Summa kortfristiga skulder		12 830 009	927 656
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 103 245	40 673 683

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	1 267 709	992 118
Resultat efter finansiella poster	-398 595	-332 841
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	835 068	836 663
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	436 473	503 822
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 633	-34 752
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	31 757	10 121
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	466 597	479 191
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-203 600	-203 600
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-203 600	-203 600
ÅRETS KASSAFLÖDE	262 997	275 591
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 530 706	1 267 709



Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Jägaren har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,33-10 %
Fastighetsförbättringar	2,5-5 %
Markanläggningar	2,5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	1 085 626	1 020 324
Intäktsreduktion	-26 253	0
Årsavgifter, bostäder	1 400 844	1 400 844
Övriga intäkter	40 170	17 414
Summa	2 500 387	2 438 582

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	67 372	38 582
Fastighetsskötsel	36 414	21 638
Snöskottning	8 054	36 356
Städning	87 700	72 739
Trädgårdsarbete	34 349	10 743
Övrigt	21 369	2 666
Summa	255 258	182 724

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
El	0	3 269
Hissar	0	26 204
Kabel-tv/bredband	0	3 593
Reparationer	186 710	38 816
Tvättstuga	0	1 369
VA	0	17 527
Vattenskada	0	2 927
Övriga gemensamma utrymmen	0	4 122
Summa	186 710	97 826

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	54 426	64 500
Sophämtning	87 144	59 369
Uppvärmning	433 251	468 803
Vatten	62 248	59 292
Summa	637 068	651 964

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	40 204	25 534
Fastighetsförsäkringar	61 160	59 835
Fastighetsskatt	161 678	160 014
Kabel-TV	10 069	58 399
Tomträttsavgälder	400 500	400 500
Summa	673 611	704 281

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Kameral förvaltning	70 231	103 964
Revisionsarvoden	27 688	27 508
Övriga förvaltningskostnader	79 384	42 531
Summa	177 303	174 003
NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	6 081	12 616
Styrelsearvoden	47 301	46 500
Summa	53 382	59 116
NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	80 581	66 037
Summa	80 581	66 037
NOT 10, BYGGNAD	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	45 761 756	45 761 756
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	45 761 756	45 761 756
Ingående ackumulerad avskrivning	-7 151 305	-6 329 611
Årets avskrivning	-820 104	-821 694
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 971 409	-7 151 305
Utgående restvärde enligt plan	37 790 347	38 610 451
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 795 000	29 795 000
Taxeringsvärde mark	47 800 000	47 800 000
Summa	77 595 000	77 595 000

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2020	2019
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	598 767	598 767
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	598 767	598 767
Ingående ackumulerad avskrivning	-32 161	-17 192
Årets avskrivning	-14 964	-14 969
Utgående ackumulerad avskrivning	-47 125	-32 161
Utgående restvärde enligt plan	551 642	566 606
NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Nabo Klientmedelskonto	1 530 706	1 267 709
Skattekonto	15 525	15 525
Summa	1 546 231	1 283 234
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	0	20 102
Fastighetsskötsel	9 042	9 017
Försäkringspremier	41 751	40 284
Förvaltning	17 439	17 391
Kabel-TV	2 524	2 517
Tomträtt	100 125	100 125
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37 364	17 176
Summa	208 244	206 611

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2021-11-15	0,50 %	10 049 196	10 152 796
Stadshypotek	2021-03-25	0,80 %	2 025 000	2 125 000
Summa			12 074 196	12 277 796

Varav kortfristig del

12 074 196

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	26 000	26 000
EI	5 853	4 391
Förutbetalda avgifter/hyror	304 972	297 199
Löner	45 500	45 500
Sociala avgifter	13 000	13 000
Städning	6 294	0
Uppvärmning	57 397	58 645
Utgiftsräntor	6 929	7 244
Vatten	10 385	9 906
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 302	0
Summa	483 633	461 886

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	18 473 480	18 473 480
Summa	18 473 480	18 473 480


NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen bedömer att Covid-19 pandemin skulle kunna få en negativ effekt på föreningens resultat efter räkenskapsårets utgång med styrelsen kan i dagsläget inte bedöma hur stor. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och vidtar löpande åtgärder för att begränsa effekten.

Underskrifter


Stockholm, 2021 - 05 - 07

Ort och datum



Henrik Sundström

Ledamot



Leif Andersson

Ordförande



Ulf Sundin

Sekreterare



Ingrid Bonde Åkerlind

Ledamot



Philip Löfgren

Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05 - 19



KPMG AB

Elina Öberg

Auktoriserad revisor



Lars Peter Eklind

Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Jägaren, org. nr 769603-9580

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jägaren för år 2020.

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 2020 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 god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Jägaren för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande 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 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 det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Solna den 2021-05-19

KPMG AB



Elina Öberg
Auktoriserad revisor



Peter Eklind
Förtroendevald revisor