

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8,13	223 817 021	225 361 146
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>223 817 021</b>	<b>225 361 146</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>223 817 021</b>			
<b>2019-12-31</b>			
<b>225 361 146</b>			
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		1 474	2 457
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	3 970 972	3 458 695
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	217 239	76 700
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 189 685</b>	<b>3 537 852</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>4 189 685</b>			
<b>2019-12-31</b>			
<b>3 537 852</b>			
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>			
<b>228 006 706</b>			
<b>2019-12-31</b>			
<b>228 898 998</b>			

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		163 995 000	163 995 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	622 710	723 160
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>164 617 710</b>	<b>164 718 160</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 443 825	2 090 236
Årets resultat		392 244	253 139
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 836 070</b>	<b>2 343 375</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>167 453 780</b>	<b>167 061 535</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	17 463 209	38 622 459
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 463 209</b>	<b>38 622 459</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	42 239 500	22 419 250
Leverantörsskulder		240 694	205 977
Skatteskulder		52 940	26 470
Övriga skulder		18 591	41 366
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	537 992	521 941
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>43 089 717</b>	<b>23 215 004</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>228 006 706</b>	<b>228 898 998</b>

## 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 periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	120 år	120 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	4 356 793	4 356 793
Hyror garage moms	351 338	342 083
Kallvattenintäkter	72 951	69 067
Varmvattenintäkter	103 521	101 550
Elintäkter	0	229 809
Elintäkter moms	78 734	0
Avgift andrahandsuthyrning	394	6 200
Öresutjämning	121	127
	<b>4 963 851</b>	<b>5 105 630</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	163 272	1 500
Försäkringsersättning	0	100 771
Övriga intäkter	0	2 929
	<b>163 272</b>	<b>105 200</b>

Pga att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

**Not 4** DRIFTKOSTNADER

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel entreprenad	65 367	64 843
Fastighetsskötsel beställning	6 537	9 803
Städning entreprenad	98 202	75 000
Städning enligt beställning	17 297	11 413
OVK Obl. Ventilationskontroll	44 563	0
Hissbesiktning	5 053	4 924
Myndighetstillsyn	37 766	0
Bevakning	0	5 996
Gemensamma utrymmen	589	19 971
Sophantering	1 316	5 383
Gård	11 648	199
Serviceavtal	67 423	66 396
Förbrukningsmateriel	79 866	12 564
Teleport/hissanläggning	10 200	0
Störningsjour och larm	2 875	0
Brandskydd	8 688	9 501
	<b>457 390</b>	<b>285 993</b>
<b>Reparationer</b>		
Fastighet förbättringar	46 675	25 744
Gemensamma utrymmen	0	8 387
Sophantering/återvinning	9 142	8 774
Entré/trapphus	6 503	2 295
Lås	11 281	2 938
VVS	1 453	0
Värmeanläggning/undercentral	33 044	0
Ventilation	9 869	4 888
Elinstallationer	14 663	12 769
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	5 588	15 544
Bredband	0	2 598
Hiss	6 714	0
Fasad	0	9 158
Fönster	14 947	0
Garage/parkering	15 836	10 508
Skador/klotter/skadegörelse	0	110 071
Vattenskada	0	1 500
	<b>175 714</b>	<b>215 174</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Entré/trapphus	0	100 000
Lås	0	181 250
Ventilation	82 150	0
Elinstallationer	63 863	0
	<b>146 013</b>	<b>281 250</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	290 684	492 960
Värme	385 606	483 511
Vatten	139 958	221 815
Sophämtning/renhållning	139 492	152 904
	<b>955 740</b>	<b>1 351 190</b>
Försäkring	43 677	39 706
Samfällighetsavgift	182 648	0
Bredband	227 252	224 248
	<b>453 577</b>	<b>263 954</b>

**Not 4  
forts**

<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>26 470</b>	<b>26 470</b>
<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 214 904</b>	<b>2 424 030</b>

Pga att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018,2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Kreditupplysning	4 556	1 806
	Tele- och datakommunikation	0	1 218
	Juridiska åtgärder	40 547	0
	Inkassering avgift/hyra	2 700	5 100
	Revisionsarvode extern revisor	5 000	87 500
	Föreningskostnader	22 288	4 106
	Styrelseomkostnader	0	5 335
	Fritids- och trivselkostnader	0	1 000
	Förvaltningsarvode	104 876	103 250
	Administration	8 477	6 436
	Korttidsinventarier	6 458	9 986
	Konsultarvode	2 475	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 260	7 110
		<b>204 636</b>	<b>232 847</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	80 999	86 264
	Sociala kostnader	17 548	20 529
		<b>98 547</b>	<b>106 793</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	1 544 125	1 544 125
		<b>1 544 125</b>	<b>1 544 125</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	231 795 000	231 795 000
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>231 795 000</b>	<b>231 795 000</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-6 433 854	-4 889 729
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 544 125	-1 544 125
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-7 977 979</b>	<b>-6 433 854</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>223 817 021</b>	<b>225 361 146</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	46 500 000	46 500 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	92 647 000	92 647 000
	Taxeringsvärde mark	25 000 000	25 000 000
		<b>117 647 000</b>	<b>117 647 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	117 647 000	117 647 000
		<b>117 647 000</b>	<b>117 647 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	26 561	8
	Klientmedel hos SBC	3 835 196	3 353 117
	Fordringar	109 215	105 570
		<b>3 970 972</b>	<b>3 458 695</b>
<b>Not 10</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	El-intäkter	58 000	76 700
	Fakturerade kostnader Viggen	159 239	0
		<b>217 239</b>	<b>76 700</b>
<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	723 160	542 360
	Reservering enligt stadgar	180 800	180 800
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-281 250	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>622 710</b>	<b>723 160</b>

**Not 12** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	1,510 %	22 035 000	22 148 000	2021-02-08
Swedbank	0,930 %	17 604 459	17 717 459	2022-01-25
Swedbank	0,390 %	20 063 250	21 176 250	2021-12-22
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>59 702 709</b>	<b>61 041 709</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-42 239 500	-22 419 250	
		<b>17 463 209</b>	<b>38 622 459</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 58 007 709 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

**Not 13** STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	67 800 000	67 800 000

**Not 14** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	10 000	0
Sociala avgifter	3 000	0
Ränta	66 709	70 810
Avgifter och hyror	458 283	451 131
	<b>537 992</b>	<b>521 941</b>

## Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

---

Föreningens värmesystem kommer att få en större översyn och förbättras för dels bättre värmeekonomi och förbättrad komfort till de boende.

Tillsammans med Viggio planeras investering i lekanaläggnings på gemensamma innergården mot bakgrund av önskemål från de boende. Förstudie och kostnadsberäkning utföres under våren 2021.

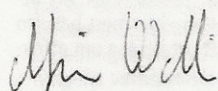
Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

---

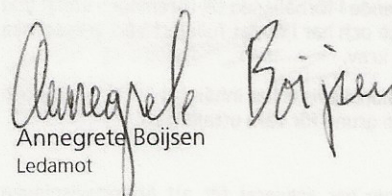
## Styrelsens underskrifter

---

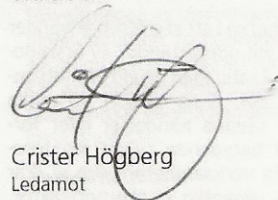
JÄRFÄLLA den 19 13 2021



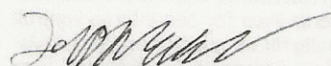
Martin Wallin  
Ordförande



Annegrete Boijesen  
Ledamot

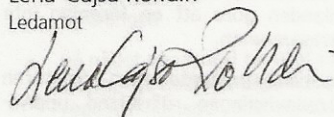


Crister Högberg  
Ledamot



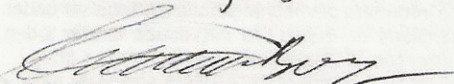
Johan Prebert  
Ledamot

Lena-Cajsa Rohdin  
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 april 2021

Ernst & Young AB



Christian Borg  
Auktoriserad revisor





Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Jaktfalken i Barkarby, org.nr 769626-0384

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Jaktfalken i Barkarby 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 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 revisionssed 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.

#### 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. För K2-företag ska skrivningen lyda: "Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Jaktfalken i Barkarby för år 2020 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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.

### 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 tryggt sätt.

### Revisorers 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god 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 räkenskaper. 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.

Stockholm den 16 april 2021

Ernst & Young AB

Christian Borg  
Auktoriserad revisor