

Brf Jagten 2

Årsredovisning 2022

The bottom half of the page features a silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a flock of birds is shown in flight. The background is a solid yellow color.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Jagten 2
769615-0338
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	15



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Jagten 2, 769615-0338, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-09-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-06-27 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-12 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Sandra-Jessica Andersson	Ordförande	2023
Florian Losand	Ledamot	2023
Måns Ahlgren	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter

Vilhelm Tham	Suppleant	2023
--------------	-----------	------

Ordinarie revisorer

Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor
------------------	----------------------

Valberedning

Olivia Ritsvall

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Jagten 2 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 21 lägenheter och 3 lokaler. Byggnaden är uppförd 1935. Fastighetens adresser är Simrishamnsgatan 3 A-E.

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok
13	8

Total tomtarea:	544 kvm
Total bostadsarea:	916 kvm
Total lokalarea:	302 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta
Opopoppa AB	80 + 56 kvm
Vakant*	166 kvm

* Tidigare hyresgäst Orient Grill försattes i konkurs 2021-03-30 och diverse juristärende kring att avhyra lokalhyresgästen har varit pågående under hela 2021 och större delen av 2022. Mot slutet av 2022 kunde tidigare lokalhyresgäst avhyasas och ny lokalhyresgäst undersöks.

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2022-03-17

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Owinit	Bredband
Fortum	Elavtal avseende volym
E.ON	Fjärrvärme
Örestads Bevakning	Jour
Anticimex	Försäkring skadedjurssanering
Anticimex	Serviceavtal skadedjursbekämpning
Bredablick Förvaltning	Systematiskt Brandskyddsarbete

Underhåll och reparationerÅrets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 717 418 kr samt underhåll för 181 250 kr. Reparationskostnaderna respektive underhållskostnaderna specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-10-28 av Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner). Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 308 000 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 253 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 12 maj 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

2022 har varit ett utmanande år för föreningen, både arbetsmässigt som ekonomiskt.

Tre styrelseledamöter avgick vid årsstämman. En ny ledamot och en ny suppleant inträdde.

För att kunna följa underhållsplanen för 2023 beslutade styrelsen att följa rekommendationen från Bredablicks budgetproposition genom att höja avgifterna med 20 % vid årsskiftet 22/23. Den förhållandevis kraftiga höjningen grundar sig i förlorade hyresintäkter, juristkostnader, underhållsarbete, men även den rådande omvärldssituationen med bland annat förhöjda el- värme- och vattenkostnader.

I enlighet med underhållsplanen har det utförts en balkongbesiktning. Uppbyggnaden av bjälklaget i delar av källarlokalen är åtgärdat. En energideklaration har gjorts. Även en OVK-besiktning har utförts med gott resultat.

Avtalet om extra förvaltningstimmar från den tekniska förvaltningen på Bredablick förnyades för att kunna klara av påfrestningarna.

Reliningen som orsakade förra års läcka är gjord på nytt.

En positiv vändning skedde i oktober då hyresgästerna från en av hyreslokalerna kunde avhysas. Lokalen är numera i föreningens händer och ny hyresgäst undersöks.

Framtida utveckling 2023:

2023 ligger fokus på att få in en ny hyresgäst i den tomma lokalen.

En extrastämma är planerad för att ta beslut om att eventuellt göra om två förrådsutrymmen till en bostadsrätt. Möjlighet för potentiell köpare finns genom att göra dem till en etagevåning likt den ovanför.

Prioritet gällande underhåll 2023 är att byta ut alla tappvattenventiler i källarstråken.

Föreningen fortsätter följa upp de skadeståndskrav som är satt till företagen som orsakade läckan 2021.



Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2022 har 7 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 3 överlåtelser).

Under 2022 har 1 upplåtelse av bostadsrätter skett. (fg år skedde ingen upplåtelse)

Beviljade andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 1 st. (antal beviljade 2021-12-31: 1 st)

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 33 medlemmar.

7 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

7 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 33 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2023 då avgifterna höjdes med 20 %.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	1 358	1 331	1 343	1 362
Resultat efter finansiella poster*	-1 348	-510	-35	-858
Förändring av underhållsfond	127	248	298	-345
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-1 277	-561	-130	-315
Sparande kr / kvm	-795	-211	133	320
Soliditet (%)	40	38	39	39
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	902	818	786	786
Lokalhyra kr / kvm	1 638	1 594	1 606	1 571
Driftskostnad, kr / kvm	707	683	608	407
Energikostnad, kr / kvm	268	280	214	202
Ränta, kr / kvm	128	85	102	124
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	253	250	245	245
Lån, kr / kvm	9 928	10 052	10 176	10 299
Räntekänslighet (%)	16	17	18	19
Snittränta (%)	1,29	0,85	1,00	1,20

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar/nedskrivningar samt årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

*Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2022 som huvudsakligen beror på konkursärende i föreningens största hyreslokal, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2023.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	12 856 604	546 438	-5 080 590	-510 255
Disposition enligt föreningsstämma			-510 255	510 255
Avsättning till underhållsfond		308 000	-308 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-181 250	181 250	
Årets upplåtelser/kapitaltillskott etc	1 952 310			
Årets resultat				-1 347 999
Vid årets slut	14 808 914	673 188	-5 717 595	-1 347 999

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-5 590 845
Årets resultat före fondförändring	-1 347 999
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-308 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	181 250
Summa över/underskott	-7 065 594

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-7 065 594
-----------------------------------	-------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 270 779	1 214 825
Övriga rörelseintäkter	3	87 489	116 486
Summa rörelseintäkter		1 358 268	1 331 311
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 759 763	-967 658
Övriga externa kostnader	7	-530 753	-507 029
Personalkostnader	8	-63 475	-65 293
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-197 900	-197 897
Summa rörelsekostnader		-2 551 891	-1 737 877
Rörelseresultat		-1 193 623	-406 566
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 396	360
Räntekostnader och liknande resultatposter		-155 772	-104 049
Summa finansiella poster		-154 376	-103 689
Resultat efter finansiella poster		-1 347 999	-510 255
Årets resultat		-1 347 999	-510 255

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,16	18 421 884	18 619 784
Summa materiella anläggningstillgångar		18 421 884	18 619 784
Summa anläggningstillgångar		18 421 884	18 619 784
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		168 866	85 981
Övriga fordringar		50 777	40 085
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	35 735	26 497
Summa kortfristiga fordringar		255 378	152 563
Kassa och bank	12	2 466 986	1 767 012
Summa omsättningstillgångar		2 722 364	1 919 575
SUMMA TILLGÅNGAR		21 144 248	20 539 359

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		14 808 914	12 856 604
Underhållsfond		673 188	546 438
Summa bundet eget kapital		15 482 102	13 403 042
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 717 595	-5 080 591
Årets resultat		-1 347 999	-510 255
Summa fritt eget kapital		-7 065 594	-5 590 846
Summa eget kapital		8 416 508	7 812 196
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	8 069 621	8 177 621
Summa långfristiga skulder		8 069 621	8 177 621
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	4 023 281	4 065 785
Leverantörsskulder		173 501	61 697
Skatteskulder		4 313	2 203
Övriga skulder		186 235	187 735
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	270 789	232 122
Summa kortfristiga skulder		4 658 119	4 549 542
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 144 248	20 539 359

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 193 623	-406 566
Avskrivningar	197 901	197 897
	-995 722	-208 669
Erhållen ränta	1 396	360
Erlagd ränta	-155 773	-104 049
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-1 150 099	-312 358
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-102 816	-82 043
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	151 083	26 347
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 101 832	-368 054
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Årets upplåtna lägenheter	1 952 310	-
Upptagna lån	3 960 785	-
Amortering av låneskulder	-4 111 289	-150 504
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 801 806	-150 504
Årets kassaflöde	699 974	-518 558
Likvida medel vid årets början	1 767 012	2 285 570
Likvida medel vid årets slut	2 466 986	1 767 012

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**Allmänna redovisningsprinciper**

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

Föreningen har ansökt och erhållit statligt hyresstöd avseende lämnade hyresrabatter. Detta redovisas som övrig intäkt enligt BFNs allmänna råd (BFNAR 2020:1)

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	10-100 år
Markanläggningar	20-25 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	776 079	703 344
Hyror bostäder	-	52 868
Hyror lokaler	494 700	458 613
Summa	1 270 779	1 214 825

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kommunikation	36 666	36 820
Debiterad fastighetsskatt	36 504	36 504
Överlåtelseavgifter	4 832	3 570
Andrahandsuthyrningsavgifter	6 448	5 730
Övriga intäkter	2 409	33 862
Försäkringsersättningar	630	-
Summa	87 489	116 486

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Bostäder	-	12 630
Lokaler	-	3 734
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	1 757	833
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	6 983	3 197
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	7 190
VA & sanitet, installationer	19 852	4 636
Värme, installationer	-	14 011
Ventilation, installationer	8 064	-
Huskropp	-	5 043
Vattenskador	680 762	28 419
Summa	717 418	79 693

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	33 950
Övrigt, gemensamma utrymmen	181 250	-
Värme, installationer	-	21 612
Summa	181 250	55 562

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	67 189	65 079
Teknisk förvaltning	328 048	314 537
Sotning	3 521	-
Besiktningkostnader	32 813	-
Serviceavtal	8 773	8 135
Förbrukningsmaterial	1 309	3 317
El	74 396	54 053
Uppvärmning	201 764	196 250
Vatten och avlopp	50 579	90 860
Avfallshantering	29 987	33 343
Försäkringar	14 191	13 088
Systematiskt brandskyddsarbete	13 246	18 462
Bredband	35 279	35 279
Summa	861 095	832 403

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tele och post	1 564	1 257
Förvaltningskostnader	81 751	68 226
Revision	18 419	14 563
Befarade hyres- och avgiftsförluster	331 536	322 666
Jurist- och advokatkostnader	91 525	87 848
Bankkostnader	770	814
Övriga externa tjänster	3 589	-
Övriga externa kostnader	1 599	11 655
Summa	530 753	507 029

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	48 300	47 600
Utbildning	-	2 738
Summa	48 300	50 338
Sociala avgifter	15 175	14 955
Summa	63 475	65 293

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	186 817	186 814
Markanläggningar	11 083	11 083
Summa	197 900	197 897

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	16 440 800	16 440 800
-Mark	4 328 940	4 328 940
-Markanläggningar	238 180	238 180
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	21 007 920	21 007 920
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 324 408	-2 137 594
-Markanläggningar	-63 728	-52 645
	-2 388 136	-2 190 239
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-186 817	-186 814
-Årets avskrivning på markanläggning	-11 083	-11 083
	-197 900	-197 897
<i>Utgående avskrivningar</i>	-2 586 036	-2 388 136
 Redovisat värde	18 421 884	18 619 784
 <i>Varav</i>		
Byggnader	13 929 575	14 116 392
Mark	4 328 940	4 328 940
Markanläggningar	163 369	174 452
 Taxeringsvärden		
Bostäder	15 400 000	12 400 000
Lokaler	3 529 000	3 444 000
Totalt taxeringsvärde	18 929 000	15 844 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>12 181 000</i>	<i>9 416 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	35 735	26 497
Summa	35 735	26 497

Not 12 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	2 466 986	1 767 012
Summa	2 466 986	1 767 012

Not 13 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	4 023 281	4 065 785
Förfaller 2-5 år från balansdagen	8 069 621	8 177 621
Förfaller senare än 5 år från balansdagen	-	-
Summa	12 092 902	12 243 406

Not 14 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	12 092 902	12 243 406
Summa	12 092 902	12 243 406

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea	0,85 %	Löst	1 976 236	-	-1 976 236	-
Nordea	1,00 %	Löst	1 981 549	-	-1 981 549	-
Nordea	4,42 %	2023-08-18*	-	1 960 297	-5 313	1 954 984
Nordea	5,43 %	2025-10-20*	-	1 960 297	-	1 960 297
Nordea	0,80 %	2024-10-16	8 285 621	-	-108 000	8 177 621
Summa			12 243 406	3 920 594	-4 071 098	12 092 902

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

* Lånen placerades på fri rörlig ränta under 2022 men har efter bokslutsdatum slagits ihop och lagts om på rörlig 3M ränta.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	63 476	62 556
Upplupna räntekostnader	59 373	17 950
Förutbetalda intäkter	90 738	67 275
Upplupna revisionsarvoden	17 850	15 700
Upplupna driftskostnader	39 352	68 641
Summa	270 789	232 122

Not 16 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	13 066 322	13 066 322
Summa ställda säkerheter	13 066 322	13 066 322

Underskrifter

Malmö, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Sandra-Jessica Andersson
Styrelseordförande

Florian Losand

Måns Ahlgren

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Jagten 2 - Årsredovisning 220101-221231





Antal sidor: 18
Verifikationsdatum: Apr 24 2023 07:30AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 644241F30414F
APR 24 2023 07:30AM



Apr 21 2023 10:01AM	Kevin Rosenlund skickade dokumentet till deltagarna
Apr 21 2023 07:46PM	Sandra-Jessica Andersson granskade dokumentet:
Apr 21 2023 07:54PM	 SANDRA-JESSICA ANDERSSON signerade dokumentet
Apr 21 2023 10:40AM	Florian Losand granskade dokumentet:
Apr 21 2023 10:41AM	 Florian Losand signerade dokumentet
Apr 21 2023 10:55AM	Måns Ahlgren granskade dokumentet:
Apr 23 2023 12:35PM	 MÅNS AHLGREN signerade dokumentet
Apr 24 2023 07:28AM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:
Apr 24 2023 07:30AM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
Apr 24 2023 07:30AM	Dokumentet har signerats



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Jagten 2, org.nr 769615-0338

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Jagten 2 för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 uppger, 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

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 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. 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.

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 Bostradsrättsföreningen Jagten 2 för år 2022 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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.

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

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor


RB Brf Jagten 2

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Apr 24 2023 07:31AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 644242E47F476
APR 24 2023 07:31AM

Registrerade händelser

Apr 21 2023 10:02AM	Kevin Rosenlund skickade dokumentet till deltagarna
Apr 24 2023 07:31AM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:
Apr 24 2023 07:31AM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
Apr 24 2023 07:31AM	Dokumentet har signerats



Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäker och upplupna kostnader

Förutbetalda intäker uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäker

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäker uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäker.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.



Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stagarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.



BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

