

Årsredovisning 2022

BRF JÄGAREN

769603-9580



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF JÄGAREN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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 kommit 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.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

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
Marcus Höglund	Ledamot (avgick 2023-02-23)
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	
Benjamin Henriksson	Auktoriserad Revisor	KPMG AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-09. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 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.
- 2021 Målning av ytterdörrar samt utsida av samtliga fönster. Påbörjad OVK.
- 2022 Arbete med OVK samt brandskydd.

PLANERADE UNDERHÅLL



AVTAL MED LEVERANTÖRER

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

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Fastigheten

Under 2022 har förutom löpande underhållsarbete följande utförts

- Nya fläktar på tak samt injusteringar
- Installationer för förbättrat brandskydd

Under det fjärde kvartalet ökades avgiften från medlemmarna med 15% för stärka föreningens finanser. Det var den första höjningen på över 10 år.

Nya medlemmar

Följande nya medlemmar välkomnas till föreningen:

- Anna och Jon Möllersten (416)

Förening har 46 medlemmar. Under 2022 har 1 lägenhet överlåtits.

Lokaler

Samtliga föreningens lokaler är uthyrda. Under 2022 har tre hyresavtal omförhandlats med resultat i högre hyresintäkter för föreningen.

Gården

Allmän trädgårdsskötsel och plantering av säsongens blommor har skett.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 587 376	2 495 347	2 477 629	2 438 577	2 417 816
Resultat efter fin. poster	-572 159	-1 057 284	-398 595	-332 841	-567 443
Soliditet, %	67	67	68	68	68
Yttre fond	3 231 331	2 893 331	2 555 331	2 217 331	1 879 331
Taxeringsvärde	103 600 000	77 595 000	77 595 000	77 595 000	58 473 000
Bostadsyta, kvm	2 174	2 174	2 174	2 174	2 174
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	660	644	644	644	644
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 367	5 460	5 554	5 648	5 741
Genomsnittlig skuldränta, %	1,37	0,56	0,66	0,53	0,53
Belåningsgrad, %	32,11	31,97	31,95	31,80	31,65

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	21 944 788	-	-	21 944 788
Upplåtelseavgifter	10 149 098	-	-	10 149 098
Fond, yttre underhåll	2 893 331	-	338 000	3 231 331
Balanserat resultat	-7 758 121	-1 057 284	-338 000	-9 153 406
Årets resultat	-1 057 284	1 057 284	-572 159	-572 159
Eget kapital	26 171 812	0	-572 159	25 599 652

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 153 406
Årets resultat	-572 159
Totalt	-9 725 565

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	338 000
Balanseras i ny räkning	-10 063 565
	-9 725 565

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 587 376	2 495 347
Rörelseintäkter		-3	-3
Summa rörelseintäkter		2 587 373	2 495 344
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 904 058	-1 937 371
Övriga externa kostnader	7	-231 572	-222 481
Personalkostnader	8	-55 890	-55 890
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-807 432	-1 269 917
Summa rörelsekostnader		-2 998 953	-3 485 659
RÖRELSERESULTAT		-411 580	-990 315
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		601	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-161 181	-66 969
Summa finansiella poster		-160 580	-66 969
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-572 159	-1 057 284
ÅRETS RESULTAT		-572 159	-1 057 284

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	36 534 641	37 128 278
Markanläggningar	11	521 714	536 678
Summa materiella anläggningstillgångar		37 056 355	37 664 956
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		37 059 155	37 667 756
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 238	5 882
Övriga fordringar	13	805 764	949 301
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	224 129	225 170
Summa kortfristiga fordringar		1 046 131	1 180 353
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 046 131	1 180 353
SUMMA TILLGÅNGAR		38 105 287	38 848 109

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 093 886	32 093 886
Fond för yttre underhåll		3 231 331	2 893 331
Summa bundet eget kapital		35 325 217	34 987 217
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 153 406	-7 758 121
Årets resultat		-572 159	-1 057 284
Summa fritt eget kapital		-9 725 565	-8 815 406
SUMMA EGET KAPITAL		25 599 652	26 171 812
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		50 000	44 141
Summa långfristiga skulder		50 000	44 141
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 666 996	11 870 596
Leverantörsskulder		96 051	154 749
Skatteskulder		10 136	26 594
Övriga kortfristiga skulder		74 286	61 952
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	608 166	518 266
Summa kortfristiga skulder		12 455 635	12 632 157
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 105 287	38 848 109

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	938 802	1 530 706
Resultat efter finansiella poster	-572 159	-1 057 284
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	1 043 494
Årets avskrivningar	807 432	226 423
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	235 273	212 633
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 598	-13 801
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	27 078	5 748
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	249 753	204 580
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-198 832	-592 884
Kassaflöde från investeringar	-198 832	-592 884
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-197 741	-203 600
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-197 741	-203 600
ÅRETS KASSAFLÖDE	-146 820	-591 904
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	791 982	938 802

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- 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	2,5-10 %
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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 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

	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	1 128 149	1 074 998
Årsavgifter, bostäder	1 435 865	1 400 844
Övriga intäkter	23 359	19 502
Summa	2 587 373	2 495 344

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	261 271	94 098
Fastighetsskötsel	35 407	36 668
Snöskottning	42 823	4 236
Städning	67 802	68 160
Trädgårdsarbete	15 079	29 138
Övrigt	0	229
Summa	422 381	232 528

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Hissar	8 666	5 825
Reparationer	63 859	302 483
Summa	72 525	308 308

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	122 925	83 825
Sophämtning	82 405	106 134
Uppvärmning	479 321	503 201
Vatten	73 043	66 828
Summa	757 694	759 988

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	65 882	63 311
Fastighetsskatt	174 608	162 638
Kabel-TV	10 468	10 098
Tomträttsavgälder	400 500	400 500
Summa	651 458	636 547

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	4 431	1 272
Juridiska kostnader	0	14 456
Kameral förvaltning	72 349	69 756
Revisionsarvoden	30 992	27 929
Övriga förvaltningskostnader	123 800	109 068
Summa	231 572	222 481

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	8 589	8 589
Styrelsearvoden	47 301	47 301
Summa	55 890	55 890

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	160 956	66 969
Övriga räntekostnader	225	0
Summa	161 181	66 969

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	45 311 146	45 761 756
Årets inköp	198 832	592 884
Årets utrangering	0	-1 043 494
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	45 509 977	45 311 146
Ingående ackumulerad avskrivning	-8 182 868	-7 971 409
Årets avskrivning	-792 468	-211 459
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 975 336	-8 182 868
Utgående restvärde enligt plan	36 534 641	37 128 278
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 600 000	29 795 000
Taxeringsvärde mark	66 000 000	47 800 000
Summa	103 600 000	77 595 000

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	598 767	598 767
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	598 767	598 767
Ingående ackumulerad avskrivning	-62 089	-47 125
Årets avskrivning	-14 964	-14 964
Utgående ackumulerad avskrivning	-77 053	-62 089
Utgående restvärde enligt plan	521 714	536 678
NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Nabo Klientmedelskonto	518 409	938 802
Nabo Räntekonto	273 573	0
Skattekonto	13 782	10 499
Summa	805 764	949 301
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetskötsel	8 805	9 378
Försäkringspremier	45 530	43 114
Förvaltning	21 260	19 296
Kabel-TV	2 891	2 616
Tomträtt	100 125	100 125
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 519	50 642
Summa	224 129	225 170

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-11-15	3,00 %	9 841 996	9 945 596
Stadshypotek	2023-03-27	3,41 %	1 825 000	1 925 000
Summa			11 666 996	11 870 596

Varav kortfristig del

11 666 996

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 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	26 000	26 000
El	17 960	13 262
Förutbetalda avgifter/hyror	375 318	306 715
Löner	45 500	45 500
Sociala avgifter	13 000	13 000
Städning	0	6 294
Uppvärmning	70 390	80 714
Utgiftsräntor	39 486	6 757
Vatten	13 536	11 230
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 975	8 793
Summa	608 166	518 266

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	18 473 480	18 473 480
Summa	18 473 480	18 473 480

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har hänt efter balansdagens utgång.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Henrik Sundström
Ledamot

Leif Andersson
Ordförande

Philip Löfgren
Kassör

Ulf Sundin
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

KPMG AB
Benjamin Henriksson
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 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 god revisionssed 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 revisorssed 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 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 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 att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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 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 att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed 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 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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

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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 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.

Umeå den

KPMG AB

DocuSigned by:

Benjamin Henriksson

E59FBAE08B9249B...
Benjamin Henriksson

Auktoriserad revisor

DocuSigned by:

Peter Eklind

BE53D24D17544A4...
Lars Peter Eklind

Förtroendevald revisor

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, KPMG AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact KPMG AB:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: dpreporting@kpmg.se

To advise KPMG AB of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at dpreporting@kpmg.se and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from KPMG AB

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to dpreporting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with KPMG AB

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to dpreporting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify KPMG AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by KPMG AB during the course of your relationship with KPMG AB.