



### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-10.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Jägaren 16	2001	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalet skrivs om 2025.

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1881 och består av 1 flerbostadshus.

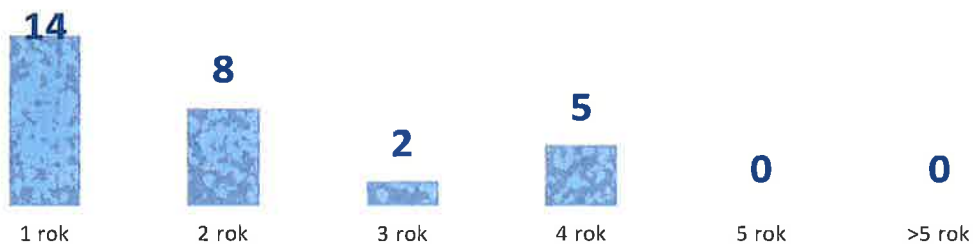
Värdeåret är 1970.

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

### Lägenheter och lokaler

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

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Restaurang	408 m <sup>2</sup>	2020-03-01
Frisör	35 m <sup>2</sup>	

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2023.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

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

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

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

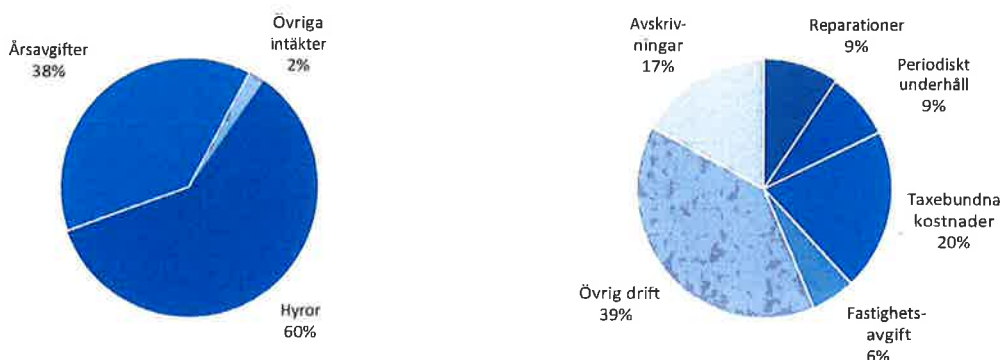
### Föreningens ekonomi

Föreningen har upptagit ett bygglån av en miljon kronor för att kunna finansiera ombyggnationen av de två tillkommande lägenheterna.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 578 827</b>	<b>2 529 417</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 468 849	2 392 755
Finansiella intäkter	551	133
Minskning kortfristiga fordringar	0	16 573
Medlemsinsatser	3 250 000	0
Balkongfond	6 000	6 000
Ökning av långfristiga skulder	950 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	120 147
	<b>6 675 400</b>	<b>2 535 608</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 412 285	2 388 829
Finansiella kostnader	13 151	14 109
Ökning av materiella anläggningstillgångar	1 865 455	33 260
Ökning av kortfristiga fordringar	12 290	0
Minskning av långfristiga skulder	0	50 000
Minskning av kortfristiga skulder	8 651	0
	<b>4 311 832</b>	<b>2 486 198</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>4 942 395</b>	<b>2 578 827</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>2 363 568</b>	<b>49 410</b>

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

### Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har byggt två lägenheter (1 rok) i den mindre lokal. Husförvaltaren Omsap AB verkar ha gott i konkurs. Restauranglokalen har i somras sagt upp sitt kontrakt för omförhandlingen. OVK och nödvändiga åtgärder har genomförts.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 29 st  
Överlåtelse under året: 3 st  
Nyupplåtelse: 1 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 44  
Tillkommande medlemmar: 5  
Avgående medlemmar: 6  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 43

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	504	504	504	504
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	3 328	2 690	2 716	3 001
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	830	323	350	376
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	21	23	17	15
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	178	141	136	141
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	34	58	29	28
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	6	6	6	5
Soliditet (%)	93	95	95	96
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-457	-505	386	-419
Nettoomsättning (tkr)	2 459	2 443	2 257	2 619

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

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	29 429 370	527 062	0	28 902 308
Upplåtelseavgifter	7 474 159	2 722 938	0	4 751 221
Kapitaltillskott	594 567	0	0	594 567
Fond för yttre underhåll	3 055 548	498 000	-82 100	2 639 648
Balkongfond	88 100	6 000	0	82 100
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>40 641 744</b>	<b>3 754 000</b>	<b>-82 100</b>	<b>36 969 844</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-1 084 214	-498 000	-423 203	-163 011
Årets resultat	-457 387	-457 387	505 303	-505 303
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-1 541 601</b>	<b>-955 387</b>	<b>82 100</b>	<b>-668 314</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>39 100 143</b>	<b>2 798 613</b>	<b>0</b>	<b>36 301 529</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-457 387
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-586 214
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-498 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-1 541 601</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

<u>245 293</u>
<b>-1 296 308</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 459 414	2 442 755
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 435	-50 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 468 849</b>	<b>2 392 755</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 931 695	-2 111 444
Övriga externa kostnader	Not 5	-356 028	-172 249
Personalkostnader	Not 6	-124 562	-105 136
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-501 351	-495 253
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 913 636</b>	<b>-2 884 082</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-444 787</b>	<b>-491 327</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		551	133
Räntekostnader och liknande resultatposter		-13 151	-14 109
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-12 600</b>	<b>-13 976</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-457 387</b>	<b>-505 303</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-457 387</b>	<b>-505 303</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8	35 056 097	35 543 796
Pågående byggnation	Not 9	1 865 455	0
Inventarier	Not 10	43 554	57 206
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>36 965 106</b>	<b>35 601 001</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>36 967 906</b>	<b>35 603 801</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		354	2 067
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	4 261 726	1 884 155
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 262 080</b>	<b>1 886 222</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		694 701	694 701
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>694 701</b>	<b>694 701</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 956 781</b>	<b>2 580 923</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>41 924 687</b>	<b>38 184 724</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		36 903 529	33 653 529
Kapitaltillskott		594 567	594 567
Fond för yttre underhåll	Not 13	3 055 548	2 639 648
Balkongfond		88 100	82 100
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>40 641 744</b>	<b>36 969 844</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 084 214	-163 011
Årets resultat		-457 387	-505 303
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 541 601</b>	<b>-668 314</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>39 100 143</b>	<b>36 301 529</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	0	554 892
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>554 892</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	1 554 892	50 000
Leverantörsskulder		212 670	190 809
Skatteskulder		0	20 322
Övriga skulder		743 800	743 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	313 182	323 372
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 824 544</b>	<b>1 328 303</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>41 924 687</b>	<b>38 184 724</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 periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

<b>Avskrivningar</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsreovering	15 år	15 år
Värmeslingor tak	10 år	10 år
Balkonger	84 år	84 år
Inventarier	5 år	5 år

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

<b>Not 2</b> NETTOOMSÄTTNING	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Årsavgifter	944 817	944 463
Hyror lokaler	1 474 100	1 457 793
Värmeintäkter	40 480	40 480
Öresutjämning	17	19
	<b>2 459 414</b>	<b>2 442 755</b>

<b>Not 3</b> ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Försäkringsersättning	9 435	0
Övriga intäkter	0	-50 000
	<b>9 435</b>	<b>-50 000</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	7 500	22 500
	Fastighetsskötsel beställning	13 893	17 880
	Snöröjning/sandning	28 326	17 500
	Städning entreprenad	47 818	53 256
	Städning enligt beställning	813	2 400
	Mattvätt/Hyrmattor	8 587	10 878
	Sotning	31 184	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	8 938	0
	Hissbesiktning	2 625	2 488
	Myndighetstillsyn	15 860	9 040
	Serviceavtal	22 215	22 701
	Förbrukningsmateriel	605	0
	Störningsjour och larm	0	2 244
	Brandskydd	34 300	0
		<b>222 664</b>	<b>160 887</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	548	7 992
	Sophantering/återvinning	0	3 444
	Källare	0	1 596
	Entré/trapphus	5 052	10 057
	Lås	10 046	1 353
	VVS	39 614	147 790
	Värmeanläggning/undercentral	26 250	3 000
	Ventilation	12 882	9 495
	Elinstallationer	8 979	1 203
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	2 906
	Hiss	19 651	3 684
	Tak	12 688	9 280
	Fasad	0	17 512
	Fönster	6 125	0
	Skador/klotter/skadegörelse	16 169	0
	Vattenskada	114 466	0
		<b>272 469</b>	<b>219 312</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	0	315 400
	Lokaler	0	166 250
	VVS	49 680	0
	Ventilation	195 613	56 250
		<b>245 293</b>	<b>537 900</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	49 270	54 471
	Värme	413 263	340 072
	Vatten	78 463	139 551
	Sophämtning/renhållning	47 023	50 772
		<b>588 019</b>	<b>584 866</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	71 080	63 801
	Tomträttsavgäld	319 200	319 200
	Kabel-TV	8 051	7 749
	Bredband	43 740	43 740
		<b>442 071</b>	<b>434 490</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>161 179</b>	<b>173 989</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 931 695</b>	<b>2 111 444</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Tele- och datakommunikation	186	1 671
	Juridiska åtgärder	24 338	0
	Revisionsarvode extern revisor	21 875	21 250
	Föreningskostnader	12 915	5 150
	Förvaltningsarvode	77 232	74 878
	Förvaltningsarvoden övriga	0	5 375
	Administration	7 460	9 046
	Korttidsinventarier	0	2 389
	Konsultarvode	207 312	47 870
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 710	4 620
		<b>356 028</b>	<b>172 249</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	94 800	80 000
	Sociala kostnader	29 762	25 136
		<b>124 562</b>	<b>105 136</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Byggnad	423 935	423 935
	Förbättringar	63 764	63 764
	Inventarier	13 652	7 554
		<b>501 351</b>	<b>495 253</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	41 257 418	41 257 418
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>41 257 418</b>	<b>41 257 418</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-5 713 623	-5 225 924
	Årets avskrivningar enligt plan	-487 699	-487 699
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-6 201 322</b>	<b>-5 713 623</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>35 056 097</b>	<b>35 543 796</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	30 000 000	29 000 000
	Taxeringsvärde mark	49 800 000	36 589 000
		<b>79 800 000</b>	<b>65 589 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	67 400 000	51 800 000
	Lokaler	12 400 000	13 789 000
		<b>79 800 000</b>	<b>65 589 000</b>

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

<b>Not 9</b>	<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Pågående om- och tillbyggnad	1 865 455	0
		<b>1 865 455</b>	<b>0</b>

<b>Not 10</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	68 260	35 000
	Nyanskaffningar	0	33 260
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>68 260</b>	<b>68 260</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-11 054	-3 500
	Årets avskrivningar enligt plan	-13 652	-7 554
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-24 706</b>	<b>-11 054</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>43 554</b>	<b>57 206</b>

<b>Not 11</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

<b>Not 12</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Skattekonto	377	29
	Skattefordran	13 655	0
	Klientmedel hos SBC	4 247 694	1 884 126
		<b>4 261 726</b>	<b>1 884 155</b>

<b>Not 13</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Vid årets början	2 639 648	2 141 648
	Reservering enligt stadgar	498 000	498 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lansspråktagande enligt stadgar	0	0
	lansspråktagande enligt stämmobeslut	-82 100	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>3 055 548</b>	<b>2 639 648</b>

<b>Not 14</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
		<b>2019-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
	Nordea	0,000 %	0	604 892	
	Nordea	0,830 %	1 554 892	0	2020-09-14
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>1 554 892</b>	<b>604 892</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 554 892	-50 000	
			<b>0</b>	<b>554 892</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 kr.

<b>Not 15</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	12 212 000	12 212 000

<b>Not 16</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Arvoden	78 800	80 000
	Sociala avgifter	24 400	24 800
	Ränta	717	2 423
	Avgifter och hyror	209 265	216 149
		<b>313 182</b>	<b>323 372</b>

**Not 17** VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

En ny husförvaltare har anlitats: Formela.  
Hyreskontraktet med restaurangen har omförhandlats i början av 2020. Ingen förändring av hyresnivå.  
Den sista av föreningens två nybyggda lägenheter såldes i början av året.  
Radonmätning kommer att fullgöras under kommande verksamhetsår.

**Styrelsens underskrifter**

STOCKHOLM den 4 / 5 2020



Johan Fredrik Böhm  
Ledamot



Martina Mara Forsgren  
Ledamot



Cecilia Emma Sophie Oxenstierna  
Ledamot



Kairit Papp  
Ledamot



Jens Fredrik Nilsson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 / 5 2020



Mats Jakobsson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Jägaren 16  
Org.nr. 769604-4374

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Jägaren 16 för år 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Jägaren 16 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en

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

STOCKHOLM den 7 maj 2020



Mats Jakobsson

Auktoriserad revisor