



Välkommen till årsredovisningen för Brf Jaktfalken i Barkarby

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 sitt säte i Järfälla.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-03-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-03-13 och nuvarande stadgar registrerades 2015-01-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Barkarby 2:27	2014	Järfälla

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2015

Föreningen har 88 bostadsrätter om totalt 6 027 kvm. Byggnadernas totalyta är 6773 kvm.

Styrelsens sammansättning

Martin Wallin	Ordförande
Johanna Westerblom	
Nawed Karimi	
Petra Lökeberg	
Jakob Ebou Saine	Styrelseledamot
Reza Moharami Zamani	Styrelseledamot
Tom Martin Jansson	Styrelseledamot

Revisorer

Erik Mauritzson Auktoriserad revisor EY

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070.

Utförda historiska underhåll

2021-2022 ● Uppdatering/injustering värmeanläggning - Värmecentral

2022 ● Spolning av avlopp

2023 ● Underhåll av staket på innergården
Sockeln byttes ut från puts till plattor

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Jaktfalken/Viggen, med en andel på 52.1%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar garage och innergård.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett gediget arbete har genomförts för att behålla avgifterna på vår nuvarande nivå under hela 2024. Det har bland annat handlat om, likt 2023, se över avtal och genomföra mer aktivitet/åtgärder inom styrelsen. Arbetet med budgeten visade att avgifterna för el och värme har gått upp vilket medfört att det kommer ske justeringar under 2025 på el- och vattenavgifterna.

Förändringar i avtal

Avtalet med Kone har löpt ut och ITK ansvar nu för service och underhåll av hissarna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 118 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 119 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 020 232	5 816 521	5 141 058	5 074 499
Resultat efter fin. poster	-998 378	-1 083 764	737 929	617 686
Soliditet (%)	75	75	74	74
Yttre fond	995 559	1 217 109	931 661	657 477
Taxeringsvärde	158 677 000	158 677 000	158 677 000	117 647 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	922	894	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,3	92,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 253	9 253	9 472	9 685
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 234	8 234	8 428	8 617
Sparande per kvm totalyta, kr	103	156	378	324
Elkostnad per kvm totalyta, kr	85	36	44	58
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	98	97	73	68
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	29	30	37
Energikostnad per kvm totalyta, kr	216	161	147	162
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,18	3,69	-	-
Räntekänslighet (%)	10,04	10,35	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 544 871 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Under både 2023 och 2024 har föreningens resultat efter avskrivningar varit negativt. Den största faktorn var det generella marknadsläget för räntor samt råvaror (el och vatten). I slutet av 2023 bands föreningens räntor, som kommer att omförhandlas till en betydligt lägre nivå vid årsskiftet, vilket förväntas förbättra resultatet framåt. Avgifterna för el och vatten, som lämnades oförändrade förra året, har nu justerats för att bättre spegla marknadspriserna och därmed förbättra föreningens resultatet. *Styrelsen utvärderar löpande vilket avgiftsuttag som krävs för att säkerställa att föreningen kan fullgöra sina framtida ekonomiska förpliktelser och kommer att höja avgifterna baserat på den utvärderingen*

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	126 546 000	-	-	126 546 000
Upplåtelseavgifter	37 449 000	-	-	37 449 000
Fond, yttre underhåll	1 217 109	-530 313	308 763	995 559
Balanserat resultat	3 597 286	-553 451	-308 763	2 735 072
Årets resultat	-1 083 764	1 083 764	-998 378	-998 378
Eget kapital	167 725 631	0	-998 378	166 727 253

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 043 835
Årets resultat	-998 378
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-308 763
Totalt	1 736 694
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	82 000
Balanseras i ny räkning	1 818 694

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 020 232	5 816 521
Övriga rörelseintäkter	3	88	0
Summa rörelseintäkter		6 020 320	5 816 521
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 690 863	-2 941 937
Övriga externa kostnader	9	-224 291	-222 572
Personalkostnader	10	-186 274	-104 455
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 613 256	-1 613 256
Summa rörelsekostnader		-4 714 684	-4 882 221
RÖRELSERESULTAT		1 305 636	934 300
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		28 941	65 294
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 332 955	-2 083 358
Summa finansiella poster		-2 304 014	-2 018 064
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-998 378	-1 083 764
ÅRETS RESULTAT		-998 378	-1 083 764

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	219 007 213	220 620 469
Summa materiella anläggningstillgångar		219 007 213	220 620 469
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		219 007 213	220 620 469
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 059	29 218
Övriga fordringar	13	3 575 401	2 795 740
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	98 135	40 056
Summa kortfristiga fordringar		3 696 595	2 865 014
Kassa och bank			
Kassa och bank		903 726	895 035
Summa kassa och bank		903 726	895 035
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 600 321	3 760 048
SUMMA TILLGÅNGAR		223 607 534	224 380 517

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		163 995 000	163 995 000
Fond för yttre underhåll		995 559	1 217 109
Summa bundet eget kapital		164 990 559	165 212 109
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 735 072	3 597 286
Årets resultat		-998 378	-1 083 764
Summa fritt eget kapital		1 736 694	2 513 522
SUMMA EGET KAPITAL		166 727 253	167 725 631
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	55 770 459
Övriga långfristiga skulder		1 600	0
Summa långfristiga skulder		1 600	55 770 459
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	55 770 459	0
Leverantörsskulder		205 994	156 093
Skatteskulder		26 770	53 540
Övriga kortfristiga skulder		70 915	10 116
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	804 543	664 679
Summa kortfristiga skulder		56 878 681	884 428
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		223 607 534	224 380 517

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 305 636	934 300
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 613 256	1 613 256
	2 918 892	2 547 556
Erhållen ränta	28 941	65 294
Erlagd ränta	-2 365 334	-1 871 599
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	582 499	741 251
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	63 615	-41 661
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	256 173	-173 054
Kassaflöde från den löpande verksamheten	902 287	526 536
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-1 310 750
Depositioner	1 600	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 600	-1 310 750
ÅRETS KASSAFLÖDE	903 887	-784 214
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 556 899	4 341 113
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 460 787	3 556 899

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Jaktfalken i Barkarby har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, vatten och värme.

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	0,83 - 10 %
---------	-------------

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	5 010 436	5 010 444
Hysesintäkter garage, moms	260 619	355 194
Intäkt parkeringsbolag, moms	88 872	0
Kallvatten, moms	94 116	88 295
Varmvatten, moms	138 248	126 446
El, moms	327 850	205 581
Elintäkter rörliga	0	1 711
Elintäkter laddstolpe	15 760	0
Elintäkter laddstolpe moms	50 794	0
Intäkter solel, moms	858	0
Fakturerade kostnader	3 750	3 800
Dröjsmålsränta	61	210
Pantsättningsavgift	11 889	13 125
Överlåtelseavgift	15 522	11 712
Administrativ avgift	1 455	0
Öres- och kronutjämning	2	3
Summa	6 020 232	5 816 521

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	88	0
Summa	88	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	62 745	72 573
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 475	27 417
Fastighetsskötsel gård enl avtal	37 964	44 771
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	4 641
Larm och bevakning	0	4 593
Städning enligt avtal	107 281	100 727
Städning utöver avtal	5 125	5 588
Besiktningar	12 569	0
Hissbesiktning	0	11 204
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	37 050
Brandskydd	21 375	0
Myndighetstillsyn	6 605	0
Gårdkostnader	0	16 940
Gemensamma utrymmen	750	2 450
Serviceavtal	87 293	102 750
Förbrukningsmaterial	22 578	81 410
Summa	365 760	512 114

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	15 030
Huskropp utvändigt	0	2 250
Trapphus/port/entr	4 779	41 050
Dörrar och lås/porttele	40 143	51 846
VVS	9 938	32 801
Värmeanläggning/undercentral	2 213	0
Ventilation	1 475	10 221
Elinstallationer	17 817	16 198
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	3 825
Hissar	115 629	69 445
Fasader	8 309	0
Garage/parkering	3 333	2 973
Skador/klotter/skadegörelse	0	5 969
Summa	203 636	251 608

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	206 313
Hiss	82 000	0
Fasader	0	174 000
Mark/gård/utemiljö	0	150 000
Summa	82 000	530 313

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	572 399	243 167
Uppvärmning	663 611	654 139
Vatten	227 356	195 742
Sophämtning/renhållning	178 606	187 213
Summa	1 641 971	1 280 261

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	77 353	61 882
Bredband	293 373	278 004
Samfällighetsavgifter	0	985
Fastighetsskatt	26 770	26 770
Summa	397 496	367 641

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	3 610	3 916
Tele- och datakommunikation	2 560	3 206
Inkassokostnader	3 328	702
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	228
Revisionsarvoden extern revisor	39 750	39 375
Styrelseomkostnader	4 648	0
Föreningskostnader	2 906	4 373
Förvaltningsarvode enl avtal	124 116	119 068
Överlåtelsekostnad	14 042	12 866
Pantsättningskostnad	23 004	16 548
Administration	6 327	14 852
Bostadsrätterna Sverige	0	7 440
Summa	224 291	222 572

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	143 248	83 315
Arbetsgivaravgifter	43 026	21 140
Summa	186 274	104 455

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	2 331 204	2 082 156
Dröjsmålsränta	2	41
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 749	1 161
Summa	2 332 955	2 083 358

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	233 354 628	233 354 628
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	233 354 628	233 354 628
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-12 734 159	-11 120 903
Årets avskrivning	-1 613 256	-1 613 256
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 347 415	-12 734 159
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	219 007 213	220 620 469
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>46 500 000</i>	<i>46 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	125 677 000	125 677 000
Taxeringsvärde mark	33 000 000	33 000 000
Summa	158 677 000	158 677 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	503	4 672
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	17 837	17 837
Övriga kortfristiga fordringar	0	111 366
Transaktionskonto	2 486 761	1 593 691
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	3 575 401	2 795 740

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	34 281	0
Förutbet fast skötsel	2 239	0
Upplupna intäkter	61 615	40 056
Summa	98 135	40 056

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-11-15	4,18 %	18 590 153	18 590 153
Swedbank	2025-11-25	4,18 %	18 590 153	18 590 153
Swedbank	2025-11-25	4,18 %	18 590 153	18 590 153
Summa			55 770 459	55 770 459
Varav kortfristig del			55 770 459	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 55 770 459 kr.

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.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	2	0
Uppl kostnad Städning entrepr	4 485	0
Uppl kostn el	69 495	0
Uppl kostnad Värme	79 648	0
Uppl kostn räntor	213 693	246 072
Uppl kostnad Sophämtning	1 744	0
Uppl kostn bredband	15 369	0
Förutbet hyror/avgifter	420 107	418 607
Summa	804 543	664 679

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	67 800 000	67 800 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Järfälla

Jakob Ebou Saine
Styrelseledamot

Martin Wallin
Ordförande

Reza Moharami Zamani
Styrelseledamot

Tom Martin Jansson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

EY
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 16:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 05.05.2025 07:50

DOCUMENT ID:

r1xK6Z0BIII

ENVELOPE ID:

ryYa-AHexe-r1xK6Z0BIII

DOCUMENT NAME:

Brf Jaktfalken i Barkarby, 769626-0384 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARTIN PER OSKAR WALLIN martin.po.wallin@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 08:03 05.05.2025 07:58	eID Low	Swedish BankID IP: 146.247.184.66
2. REZA MOHARAMI ZAMANI reza.n.zamani@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 08:05 05.05.2025 08:05	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.214.41
3. Jakob Ebou Saine ebou.stelinsaine@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 15:55 05.05.2025 15:55	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.141.188
4. Tom Martin Jansson tom.martin1809@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 14:25 05.05.2025 11:10	eID Low	Swedish BankID IP: 217.209.220.154
5. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	06.05.2025 16:01 06.05.2025 15:41	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.249.147

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Jaktfalken i Barkarby org.nr 769626-0384

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen Jaktfalken i Barkarby för år 2024.

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 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 bostadsrättsföreningen Jaktfalken i Barkarby för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 enligt det datum som framgår av elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
06.05.2025 16:02

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 05.05.2025 07:50

DOCUMENT ID:
Hk7F6WRxgl

ENVELOPE ID:
SyMKTWCHxge-Hk7F6WRxgl

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK MAURITZSON	 Signed	06.05.2025 16:02	eID	Swedish BankID
erik.mauritzson@se.ey.com	Authenticated	06.05.2025 15:41	Low	IP: 213.115.249.147

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed