



ÅRSREDOVISNING

FÖR

BRF JÄGAREN 7

769624-3471

**Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31**

Handwritten signatures and initials in blue, black, red, and green ink.

Styrelsen för Brf Jägaren 7 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 1)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning.

En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-02-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-10-30. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-01-26.

Styrelsens säte: Skåne län, Helsingborg kommun.

Föreningen äger fastigheten med beteckningen Helsingborg Jägaren 7. Föreningens gatuadresser: Brommagatan 32, 254 38 Helsingborg och Pålsjöгатan 7, 254 41 Helsingborg.

Föreningen beskattas som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos IF Skadeförsäkring. Bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen i Folksam. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder

Föreningens styrelse

	Funktion	Vald t.o.m stämma
Per Ljungberg	Ordförande	2018
Guy Rambech	Ledamot	2018
Jesper Carlsson	Ledamot	2018
Sonny Cronholm	Ledamot	2018
Therese Paulsson	Suppleant	2018 (Avgått 2017-11-15)
Carl-Fredrik Grindheim	Suppleant	2018 (Tillträtt 2017-11-15)
Leif Hallbäck	Suppleant	2018

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 4 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

KPMG, auktoriserad revisor Per Jacobsson.

Valberedning

Föreningen har inte någon valberedning.

Förvaltning

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Anderssons Fastighetsförvaltning har svarat för den tekniska förvaltningen.

Information om fastigheten

Fastigheten Helsingborg Jägaren 7 har en tomtareal om 859 kvm. Marken innehas med äganderätt. Föreningens byggnader uppfördes under 1931, ombildning till bostadsrättsförening skedde 2012. Värdeåret för fastighetsbeskattning är 1976. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Föreningens byggnader utgörs av ett fyravåningshus med 6 med totalt 34 lägenheter. 29 av dessa är upplåtna med bostadsrätt och 5 stycken är hyresrätter. Den totala boytan uppgår till 2 143 kvm bostadsarea. Lokalytan är 127 kvm.

Lägenhetsfördelning:

9 stycken 1 rum och kök

15 stycken 2 rum och kök

10 stycken 3 rum och kök

Föreningen har 2 stycken uthyrningsbara lokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2017-06-27. 9 st medlemmar var närvarande och 9 lägenheter var representerade. Extra föreningsstämma ägde rum 2017-11-15. 9 st medlemmar var närvarande och 9 lägenheter var representerade.

Föreningsaktiviteter under året

Föreningens verksamhetsår har följt medlemmarnas och styrelsens intentioner att förädla och utveckla fastigheten och därmed också boendekvaliteten. Styrelsen har fortlöpande informerat föreningens medlemmar om vad som händer och sker under året. Utöver protokollförda möten har styrelsens ledamöter mötts regelbundet, vanligtvis en gång var annan vecka, för styrning och uppföljning av pågående aktiviteter. Föreningens stadgar har under perioden uppdaterats att möta nya regler som enligt lag krävs för dess giltighet.

Underhåll och underhållsplan

Föreningen har återvunnit uthyrd lägenhet 1-1201 via utslag i Hyresdomstol och styrelsen har bedömt lägenheten i sådant dåligt skick att beslut fattats om en grundlig renovering inför försäljning/upplåtelse på marknadsmässiga villkor via mäklare.

Föreningen har till årsskiftet återvunnit uthyrd lägenhet 2-1202 efter avflyttning. Styrelsen har bedömt lägenheten i sådant skick att grundlig renovering kan bli aktuell.

Samtliga lägenheter kommer Q1 2018 att uppgraderas med fibernätskopplingar till stadsnätet. Användandet är frivilligt med möjlighet till valfrihet i abonnemang. Ramavtal med Bredbandsbolaget på befintligt IP-nät i huset har omförhandlats resulterande i hastighetsuppgradering till 500MB utan övrig kostnad.



Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har efter räkenskapsårets slut upplåtit lägenhet 1-1201 på marknadsmässiga villkor och därvid återvunnit renoveringskostnader samt tillfört föreningen betydande kapital.

Styrelsen har beslutat att till årsstämma 2018 uppdatera föreningens underhållsplan. Där sammanställs utfört underhåll i förhållande till ursprunglig underhållsplan och hänsyn tas till framtida underhåll med höjd för en fortsatt god och kvalitativ framtida boendeekonomi.

Årets löpande underhåll

Fastigheten har under året ej krävt underhåll utanför det planerade normala. En process har påbörjats med uppgradering av styr och reglersystem avseende optimering av värme, vatten och ventilation vilket beräknas slutföras och driftsättas under Q1 2018.

Medlemsinformation

Medlemsantalet

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 42 (44) st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Det har skett 8(4) stycken överlåtelser under 2017.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5% av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0% av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2018 är 45 500 kr (år 2017, 44 800 kr).

Årsavgifter

Föreningens årsavgifter för medlemmar har varit fortsatt oförändrade. Avgifter för hyresgäster har uppjusterats.



Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor.</i>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nettoomsättning	1 645	1 692	1 721	1 564	1 662
Årets resultat	- 608	- 785	- 1 852	- 691	- 100
Totalt eget kapital	28 550	29 158	29 943	30 180	30 871
Balansomslutning	52 289	53 024	53 902	54 066	54 365
Soliditet	54,6%	55,0%	55,6%	55,8%	56,8%
Bokfört värde, byggnader och mark	50 665	51 457	51 408	51 419	52 120
Taxeringsv., byggnader och mark	39 225	39 225	34 131	34 131	34 131
Taxeringsvärde, byggnader	23 425	23 425	22 131	22 131	22 131
Årsavgift kr/kvm	623	623	605	594	591
Låneskuld	23 443	23 503	23 548	23 588	22 759
Låneskuld kr/kvm	12 109	12 171	12 195	12 527	12 087
Belåningsgrad	60%	60%	69%	69%	67%
Amortering under året	60	45	40	-	-
Medelränta	2,02%	2,11%	2,20%	2,48%	0,48%
Likvida medel	1 078	1 514	2 405	1 630	-
Likviditet	312%	369%	545%	779%	118%
Kassaflöde, kr/kvm	83	88	neg	19	46
Avsättning yttre fond, kr/kvm	119	81	44	94	94

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt.

Soliditet = totalt eget kapital/balansomslutning

Låneskuld kr/kvm bostadsrättsyta

Belåningsgrad = låneskuld/taxeringsvärde

Likviditet = (likvida medel+kortfristiga fordringar)/kortfristiga skulder

Kassaflöde, sparande till framtida underhåll = (resultat+avskrivningar+periodiskt underhåll)/(kvm bostadsyta+lokalyta)

Avsättning yttre fond, kr/(kvm bostadsyta+lokalyta)

SR
JC
Bvi

Eget kapital

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgift	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	32 171 138	286 609	188 000	-2 702 740	-785 239
Disp. enl. stämmobeslut				-785 239	785 239
Avsättning till yttre fond			270 000	-270 000	
Årets resultat					-607 969
Belopp vid årets utgång	32 171 138	286 609	458 000	-3 757 979	-607 969

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-3 487 979
Årets avsättning till fond för yttre underhåll	-270 000
Årets resultat	-607 969
Till stämmans förfogande	-4 365 948

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	-4 365 948
--	-------------------

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



Resultaträkning

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 645 142	1 692 219
Summa rörelseintäkter		1 645 142	1 692 219
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-855 860	-894 075
Periodiskt underhåll	4	0	0
Övriga externa kostnader	5	-78 242	-38 221
Personalkostnader och arvoden	6	-48 960	-59 938
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-796 557	-989 592
Summa rörelsekostnader		-1 779 619	-1 981 826
Rörelseresultat		-134 477	-289 607
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-473 493	-495 632
Summa finansiella poster		-473 492	-495 632
Årets resultat		-607 969	-785 239




Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	50 664 971	51 457 207
Inventarier	9	0	4 321
Pågående byggnation	10	513 418	0
Summa materiella anläggningstillgångar		51 178 389	51 461 528

Summa anläggningstillgångar

51 178 389

51 461 528

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	31 909	47 800
--	----	--------	--------

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar	12	1 078 418	1 514 483
------------------------------------	----	------------------	------------------

1 110 327

1 562 284

SUMMA TILLGÅNGAR

52 288 716

53 023 811


JC BH

Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

32 457 747

32 457 747

Fond för yttre underhåll

458 000

188 000

Summa bundet eget kapital

32 915 747

32 645 747

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-3 757 979

-2 702 740

Årets resultat

-607 969

-785 239

Summa fritt eget kapital

-4 365 948

-3 487 979

Summa eget kapital

28 549 799

29 157 768

Långfristiga skulder

13, 14

Skulder till kreditinstitut

23 383 000

23 443 000

Summa långfristiga skulder

23 383 000

23 443 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

13

60 000

60 000

Leverantörsskulder

140 874

162 698

Skatteskulder

4 254

269

Övriga skulder

23 358

23 358

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

127 431

176 718

Summa kortfristiga skulder

355 917

423 043

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

52 288 716

53 023 811

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning(K3).

Brf Jägaren 7 är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2013 enligt K3:s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående årsredovisning.

Fastigheten

Fastigheten, Helsingborg Jägaren 7, förvärvades den 30 november 2012 av kommanditbolaget Myran Nr 171 till en köpeskilling av 49 miljoner kronor.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,86 %
-----------	--------

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Periodiseringar av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt föreningens underhållsplan. Det är styrelsen som är behörigt organ att besluta om avsättningen samt ianspråktagande av yttre fond och därmed årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning med 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t. ex. avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr.

Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgift från bostadsrätter	1 203 879	1 203 892
Hyra bostäder	209 831	268 935
Hyra lokaler	126 806	124 406
Fastighetsskatt	6 250	6 358
Vatten, lokaler	1 464	1 464
Bredband	66 960	66 960
Överlåtelse och pantförskrivelser	11 175	6 204
Gästlägenhet	18 277	0
Övriga ersättningar och intäkter	500	14 000
Summa	1 645 142	1 692 219

Not 3 Driftskostnader

	2017	2016
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Löpande underhåll/reparationer, se spec. nedan	75 228	74 046
El	53 471	88 415
Uppvärmning	265 950	239 718
Vatten & avlopp	63 208	79 374
Avfallshantering	50 004	59 389
Snörenhållning	3 912	1 246
Besiktningsskostnader	7 100	11 834
Fastighetsförsäkring	19 698	18 470
Kabel-TV	25 950	25 532
Bredband	71 160	71 160
Fastighetsförvaltning	133 726	140 308
Kommunal fastighetsavgift	44 710	43 112
Fastighetsskatt	6 250	6 250
Förbrukningsinventarier	6 528	13 416
Förbrukningsmaterial	0	1 204
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	11 200	6 202
Styrelse- och föreningsverksamhet	120	3 014
Driftsuppföljning	5 721	0
Administrativa kostnader	11 924	11 385
Summa	855 860	894 075

Specificering av löpande underhåll

Material	12 544	23 663
Bostäder	10 554	2 569
Gemensamma utrymme	13 765	16 345
Installationer VA/Sanitet	10 845	7 575
Installationer el	0	13 672
Installationer övrigt	9 838	3 766
Fastighet utvändigt, balkonger och dörrar	17 021	6 456
Markytor, planteringar	661	0
Summa	75 228	74 046

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Not 4 Periodiskt underhåll

Till periodiskt underhåll redovisas kostnader för underhåll som är planerat enligt föreningens underhållsplan.

	2017	2016
Summa	0	0

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Hemsidor och övrig datareklam	5 992	4 183
Extern revisor	22 250	17 688
Advokat och rättegångskostnader	50 000	16 250
Övriga kostnader	0	100
Summa	78 242	38 221

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2017	2016
Styrelsearvode	38 000	41 000
Övriga arvode förtroendevald	0	5 665
Sociala avgifter	10 960	13 273
Summa	48 960	59 938

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2017	2016
Avskrivning byggnader	792 236	846 178
Avskrivning inventarier	4 321	4 323
Utrangering, hissar	0	139 091
Summa	796 557	989 592

Not 8 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	38 598 719	37 914 269
Årets anskaffning		1 034 071
Årets utrangeringar		-349 621
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 598 719	38 598 719
Ingående avskrivningar	-2 347 523	-1 711 875
Försäljningar/utrangeringar		210 530
Årets avskrivningar	-792 236	-846 178
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 139 759	-2 347 523
Utgående redovisat värde	35 458 960	36 251 196




Bokfört värde byggnader	35 458 960	36 251 196
Bokfört värde mark	15 206 010	15 206 010
Summa	50 664 970	51 457 206

Taxeringsvärde byggnader	23 425 000	23 425 000
Taxeringsvärde mark	15 800 000	15 800 000
Summa	39 225 000	39 225 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder 38 600 000 kronor (33 400 000), Lokaler 625 000 kronor (731 000)

Fastighetsbeteckningar: Helsingborg Jägaren 7

Marken innehas med äganderätt.

Nybyggnadsår: 1931 Värdeår: 1976 Brandförsäkringsvärde: Fullvärde.

Not 9 Inventarier

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 613	21 613
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 613	21 613
Ingående avskrivningar	-17 292	-12 969
Årets avskrivningar	-4 321	-4 323
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 613	-17 292
Utgående redovisat värde	0	4 321

Not 10 Pågående nyanläggningar

	2017-12-31	2016-12-31
Årets investeringar	513 418	0
Summa	513 418	0

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Försäkringspremier	6 613	6 472
Kabel-TV	6 583	6 480
Bredband	17 790	17 790
Hemsida	0	1 135
Övriga förutbetalda kostnader	923	15 923
Summa	31 909	47 800

Not 12 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Handelsbanken, Transaktionskonto	1 060 273	1 514 483
Handelsbanken konto	18 145	0
Summa	1 078 418	1 514 483




Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Stadshypotek	1,10	2018-02-08	2 468 000	2 468 000
Stadshypotek	1,20	2018-09-30	1 975 000	1 995 000
Stadshypotek	1,15	2019-06-01	6 400 000	6 400 000
Stadshypotek	1,35	2020-12-01	6 200 000	6 240 000
Stadshypotek	2,48	2022-12-01	6 400 000	6 400 000
Avgår kortfristig del			-60 000	
Summa			23 383 000	23 503 000

Kortfristig del av långfristig skuld 60 000 kronor (60 000 kronor), vilket är det belopp föreningen amorterar nästkommande verksamhetsår.

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut att uppgå till, 23 143 000 kronor (23 203 000 kronor).

Not 14 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
	25 500 000	25 500 000
	25 500 000	25 500 000

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Räntekostnad	29 820	38 833
Sophämtning	0	4 213
Förutbetalda hyror och avgifter	97 611	133 672
Summa	127 431	176 718

Not 16 Väsentliga framtida händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningens årsavgifter för medlemmar har varit fortsatt oförändrade. Avgifter för hyresgäster har uppjusterats.

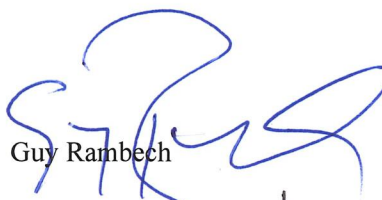
Handwritten signatures and initials in blue, red, and green ink.

Helsingborg 2018-05 - 28

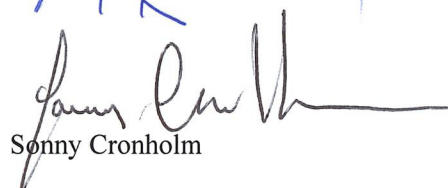


Per Ljungberg
Ordförande

Jesper Carlsson



Guy Rambech

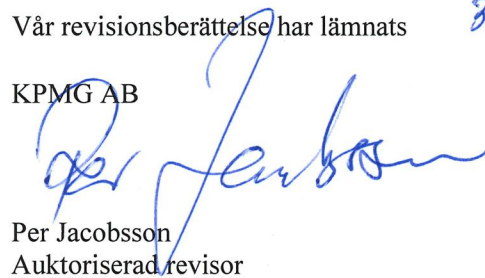


Sonny Cronholm

Vår revisionsberättelse har lämnats

30/5 - 2018

KPMG AB



Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Jägaren 7, org. nr 769624-3471

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jägaren 7 för år 2017.

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 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den utvärderar, 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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.

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 7 för år 2017 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 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 förtlöpande 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, 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 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.

Helsingborg den

30/5-2018

KPMG AB



Per Jacobsson

Auktoriserad revisor