

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Jaktvägen i Upplands Väsby

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2012 och 2032.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-03-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-03-02 och nuvarande stadgar registrerades 2014-12-17 hos Bolagsverket.

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

#### Styrelsen

Anna Maria Fält	Ledamot
Anders Erik Lindsjö	Ledamot
Nils Christer Gundo Nilsson	Ledamot
Björn Bernt Erik Svantesson	Ledamot

Ann-Caroline Sjölund                      Suppleant


#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Anna Maria Fält, Anders Erik Lindsjö, Nils Christer Gundo Nilsson, Ann-Caroline Sjölund och Björn Bernt Erik Svantesson.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Ordinarie Extern

BoRevision AB 

### Valberedning

Adriana Skyddad ID

Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-04-03.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Grimsta 5:42	1989	Upplands Väsby
Grimsta 5:634	1990	Upplands Väsby
Grimsta 5:635	1989	Upplands Väsby

Fullvärdesförsäkring finns via Vardia.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är värmepannor.

### Byggnadsår och ytor

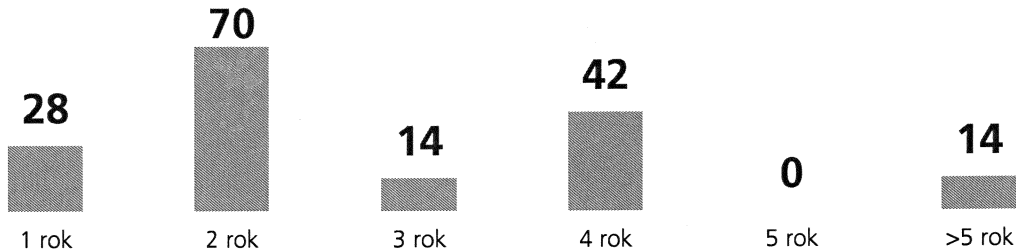
Fastigheterna bebyggdes 1989 - 1990 och består av 28 flerbostadshus.  
Fastigheternas värdeår är 1989.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 13 276 m<sup>2</sup>, varav 12 502 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 774 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 168 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Jaktvägen 1

Jaktvägen 26

### Kommentar

Tvättstuga, styrelserum, förråd,  
undercentral, fastighetsskötare exp.

Tvättstuga, bastu, gästrum,  
föreningslokal, förråd.

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2032.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Målning gård B	2017	
Taktvätt gård B	2017	
Utbyte värmepannor	2017	Löpande varje år
Utbyte varmvattenberedare	2017	Löpande varje år
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering rötskadade fasader	2018	Löpande efter behov
Målning Jaktvägen 1 och 26	2018	Fasad på gemensamhetsloaklerna
Utbyte grovtvättmaskin	2018	Vid behov
Målning fasad Gård C	2018	Preliminärt
Målning gård G	2019	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Snöskottning	Renew Service AB
Lokalvård	Städenergi AB
Vattenförsörjning	Upplands Väsby Kommun
El	Eon samt Elverket Vallentuna
Försäkring Fastighet	Vardia
Ventilation	Renew Service AB
Värmepannor	Sven-Olovs El & VVS AB
Gräsklippning/sandupptagning	Lövhagen Mark & Trädgård
Kabel-TV och bredband	ComHem
Renhållning	Sita
Störningsjour	Securitas
Parkeringservice	RPS/Apcoa
Bevakning	Svensk Bevakningstjänst
Teknisk förvaltning	Renew Service AB

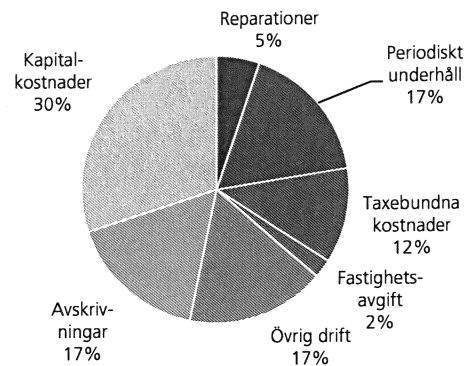
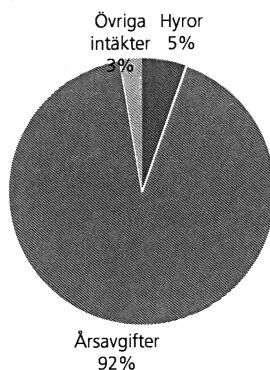


## Föreningens ekonomi

	2017	2016
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 503 192</b>	<b>2 268 204</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	11 432 161	11 432 371
Finansiella intäkter	251	300
Minskning kortfristiga fordringar	35 609	0
	<b>11 468 021</b>	<b>11 432 671</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	5 610 727	5 482 953
Finansiella kostnader	3 177 635	3 548 201
Ökning av kortfristiga fordringar	0	14 471
Minskning av långfristiga skulder	1 080 000	1 080 000
Minskning av kortfristiga skulder	148 371	72 058
	<b>10 016 733</b>	<b>10 197 683</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>4 954 480</b>	<b>3 503 192</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>1 451 288</b>	<b>1 234 988</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 1 315 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

Under 2017 har fasaden på gård B målats och i samband med detta har även skadat virke bytts ut.

I samband med målningen har tak rengjorts och besiktigats.

Flertalet värmepannor/varmvattenberedare har löpande bytts ut under året.

Samtliga portar till soprummen har bytts ut. 

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 168 st  
Överlåtelse under året: 22 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 230  
Tillkommande medlemmar: 46  
Avgående medlemmar: 45  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 231

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	858	858	857	903
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	8 675	8 763	8 851	8 940
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	21	21	22	21
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	33	36	26	12
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	239	267	302	325
Soliditet (%)	15	15	14	14
Resultat efter finansiella poster (tkr)	875	632	918	-2 076
Nettoomsättning (tkr)	11 420	11 356	11 367	11 801

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 12 502 m<sup>2</sup> bostäder och 774 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	16 114 854	0	0	16 114 854
Fond för yttre underhåll	4 119 983	1 629 325	-1 727 986	4 218 644
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>20 234 837</b>	<b>1 629 325</b>	<b>-1 727 986</b>	<b>20 333 498</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-735 047	-1 629 325	2 359 973	-1 465 695
Årets resultat	874 520	874 520	-631 987	631 987
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>139 473</b>	<b>-754 805</b>	<b>1 727 986</b>	<b>-833 708</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>20 374 310</b>	<b>874 520</b>	<b>0</b>	<b>19 499 790</b>


## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	874 520
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	894 278
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 629 325
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>139 473</b>

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

1 814 103
<b>1 953 576</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	11 419 720	11 355 619
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 441	76 752
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>11 432 161</b>	<b>11 432 371</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-4 807 490	-4 725 022
Övriga externa kostnader	Not 5	-560 101	-511 454
Personalkostnader	Not 6	-243 136	-246 477
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 769 530	-1 769 530
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 380 257</b>	<b>-7 252 483</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>4 051 905</b>	<b>4 179 888</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		251	300
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 177 635	-3 548 201
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 177 384</b>	<b>-3 547 901</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>874 520</b>	<b>631 987</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>874 520</b>	<b>631 987</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2017-12-31	2016-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	123 118 270	124 887 799
Maskiner och inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>123 118 270</b>	<b>124 887 799</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>123 118 270</b>	<b>124 887 799</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		2 742	42 577
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	4 958 757	3 503 865
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 961 499</b>	<b>3 546 442</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		3 747	3 125
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 747</b>	<b>3 125</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 965 246</b>	<b>3 549 567</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>128 083 516</b>	<b>128 437 367</b>



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		16 114 854	16 114 854
Fond för yttre underhåll	Not 11	4 119 983	4 218 644
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>20 234 837</b>	<b>20 333 498</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-735 047	-1 465 695
Årets resultat		874 520	631 987
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>139 473</b>	<b>-833 708</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>20 374 310</b>	<b>19 499 790</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	74 876 599	106 303 718
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>74 876 599</b>	<b>106 303 718</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	31 427 119	1 080 000
Leverantörsskulder		233 629	370 426
Skatteskulder		30 340	23 000
Övriga skulder		72 612	63 649
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	1 068 906	1 096 784
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>32 832 606</b>	<b>2 633 859</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>128 083 516</b>	<b>128 437 367</b>

## Noter

### 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.

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	100 år	100 år
Inventarier	5 år	5 år
Fastighetsförbättring	5 år	5 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	10 513 100	10 513 213
Hyror parkering	396 952	398 456
Hyror garage	219 260	218 880
Gemensamhetslokal	17 910	11 600
Parkering	262 297	207 130
Avgift andrahandsuthyrning	10 148	6 285
Öresutjämning	52	55
	<b>11 419 720</b>	<b>11 355 619</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Försäkringsersättning	0	71 083
Övriga intäkter	12 441	5 669
	<b>12 441</b>	<b>76 752</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	221 952	108 605
	Fastighetsskötsel beställning	8 101	55 535
	Fastighetsskötsel gård beställning	86 088	64 094
	Snöröjning/sandning	288 510	622 345
	Städning entreprenad	55 883	50 846
	Städning enligt beställning	7 390	4 639
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	161 250
	Myndighetstillsyn	10 000	0
	Bevakning	34 937	29 216
	Gemensamma utrymmen	1 226	528
	Garage	0	3 000
	Gård	30 520	5 636
	Serviceavtal	0	3 045
	Förbrukningsmateriel	18 215	19 017
	Fordon	1 265	50
		<b>764 087</b>	<b>1 127 804</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	10 400	0
	Lokaler	4 801	0
	Gemensamma utrymmen	32 305	4 806
	Tvättstuga	6 415	8 647
	Sophantering/återvinning	463	0
	Entré/trapphus	3 938	3 244
	Lås	0	1 105
	VVS	27 529	38 532
	Värmeanläggning/undercentral	23 192	17 847
	Ventilation	165 752	16 925
	Elinstallationer	11 759	46 783
	Tak	4 513	0
	Fasad	6 036	0
	Fönster	2 381	0
	Balkonger/altaner	27 309	0
	Mark/gård/utemiljö	14 263	32 151
	Garage/parkering	52 087	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	2 156
	Vattenskada	160 962	24 426
		<b>554 103</b>	<b>196 621</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Gemensamma utrymmen	38 560	0
	Värmeanläggning	136 000	176 500
	Ventilation	85 967	40 210
	Tak	114 075	114 075
	Fasad	1 350 076	1 360 076
	Mark/gård/utemiljö	0	37 125
	Garage/parkering	89 425	0
		<b>1 814 103</b>	<b>1 727 986</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	284 798	278 940
	Vatten	434 476	482 117
	Sophämtning/renhållning	463 590	443 042
	Grovsopor	33 543	30 461
		<b>1 216 407</b>	<b>1 234 559</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	94 524	83 898
	Kabel-TV	115 693	114 065
	Bredband	4 783	4 194
		<b>215 000</b>	<b>202 157</b>

<b>Not 4</b>	DRIFTKOSTNADER FORTSÄTTNING	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Fastighetskatt/Kommunal avgift</b>	<b>243 790</b>	<b>235 894</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>4 807 490</b>	<b>4 725 022</b>
<b>Not 5</b>	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Kreditupplysning	919	306
	Tele- och datakommunikation	8 915	11 154
	Juridiska åtgärder	34 125	14 438
	Inkassering avgift/hyra	16 506	13 881
	Hysesförluster	725	0
	Revisionsarvode extern revisor	19 763	19 375
	Föreningskostnader	17 989	9 582
	Styrelseomkostnader	4 414	999
	Fritids- och trivselkostnader	12 984	3 452
	Förvaltningsarvode	317 996	374 384
	Förvaltningsarvoden övriga	25 000	14 626
	Administration	49 871	19 087
	Korttidsinventarier	10 023	3 088
	Konsultarvode	32 101	18 313
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 770	8 770
		<b>560 101</b>	<b>511 454</b>
<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	186 346	190 947
	Kostnadsersättningar	370	0
	Sociala kostnader	56 420	55 530
		<b>243 136</b>	<b>246 477</b>
<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Byggnad	1 657 656	1 657 656
	Förbättringar	111 873	111 873
		<b>1 769 530</b>	<b>1 769 530</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	142 803 424	142 803 424
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>142 803 424</b>	<b>142 803 424</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-17 915 625	-16 146 095
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 769 530	-1 769 530
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-19 685 154</b>	<b>-17 915 625</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>123 118 270</b>	<b>124 887 799</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 689 665	5 689 665
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	95 043 000	95 043 000
	Taxeringsvärde mark	35 244 000	35 244 000
		<b>130 287 000</b>	<b>130 287 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	128 000 000	128 000 000
	Lokaler	2 287 000	2 287 000
		<b>130 287 000</b>	<b>130 287 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	110 531	110 531
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>110 531</b>	<b>110 531</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-110 531	-110 531
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-110 531</b>	<b>-110 531</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Skattekonto	7 402	3 798
	Klientmedel hos SBC	4 951 355	3 500 067
		<b>4 958 757</b>	<b>3 503 865</b>


<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Vid årets början	4 218 644	2 997 303
	Reservering enligt stadgar	1 629 325	1 629 325
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 727 986	-407 984
	<b>Vid årets slut</b>	<b>4 119 983</b>	<b>4 218 644</b>

<b>Not 12</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats 2017-12-31</b>	<b>Belopp 2017-12-31</b>	<b>Belopp 2016-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	Handelsbanken	1,260 %	8 026 162	8 026 162	2018-10-30
	Handelsbanken	1,550 %	6 549 378	6 549 378	2019-06-01
	Handelsbanken	5,670 %	5 231 066	6 311 066	2018-09-01
	Handelsbanken	2,680 %	6 607 169	6 607 169	2022-06-01
	Handelsbanken	3,690 %	4 570 400	4 570 400	2018-07-30
	Handelsbanken	3,240 %	18 714 429	18 714 429	2019-03-01
	Handelsbanken	3,580 %	8 937 669	8 937 669	2022-06-01
	Handelsbanken	3,910 %	9 391 209	9 391 209	2018-09-01
	Handelsbanken	1,260 %	19 026 897	19 026 897	2021-10-31
	Handelsbanken	3,140 %	4 570 000	4 570 000	2025-07-30
	Handelsbanken	2,150 %	4 261 585	4 261 585	2023-03-30
	Handelsbanken	2,200 %	7 289 472	7 289 472	2024-09-01
	Handelsbanken	1,200 %	3 128 282	3 128 282	2018-03-30
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>106 303 718</b>	<b>107 383 718</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-31 427 119	-1 080 000	
			<b>74 876 599</b>	<b>106 303 718</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 100 903 718 kr.

<b>Not 13</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	127 149 000	127 149 000

<b>Not 14</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Ränta	226 464	274 097
	Avgifter och hyror	842 442	822 687
		<b>1 068 906</b>	<b>1 096 784</b>

<b>Not 15</b>	<b>VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT</b>
	Planerad målning av fasad på gård C inklusive garage kommer att utföras under 2018.
	Målning av gemensamhetslokalernas fasader, Jaktvägen 1 och 26. 

---

## Styrelsens underskrifter

---

UPPLANDS VÄSBY den 11 / 3 2018



Anna Maria Fält  
*Ledamot*



Anders Erik Lindsjö  
*Ledamot*



Nils Christer Gundo Nilsson  
*Ledamot*



Björn Bernt Erik Svantesson  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 / 4 2018  
Borevision AB



Jörgen Götehed  
*Extern revisor*

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Jaktvägen i Upplands Väsby, org.nr. 716419-8470

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jaktvägen i Upplands Väsby för år 2017.

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 2017 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 för föreningen.

#### 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 de 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 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 på fel, 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 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 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 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 mina uttalanden. Risken 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 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Jaktvägen i Upplands Väsby för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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.

### Övriga upplysningar

Stämman valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision är således inte med namn vald av stämman. revisionsssed

### 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.

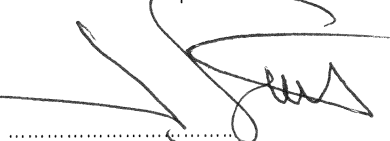
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag

till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder 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 10 april 2018



Jörgen Götehed

BoRevision AB