

**Årsredovisning för  
Bostadsrättsföreningen Jaktflyget**

**769624-6912**

**2015**

---

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Jaktflyget i Järfälla, med organisationsnummer 769624-6912, avger härmed redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret den 1 januari till och med den 31 december 2015.

### Medlemmar

Föreningen hade 251 medlemmar den 31 december 2015.

### Lägenhetsöverlåtelse och upplåtelse

Av föreningens lägenheter överläts 28 lägenheter under året. Föreningen har under samma tid upplåtit en lägenhet till en ny medlem. Vid årsskiftet återstod 23 hyreslägenheter.

### Revisor

Ordinarie revisor har varit Peter Åsheim, Allians Revision & Redovisning AB.

### Valberedning

Valberedningen har sedan föreningsstämman bestått av Karin Hammarström, Anette Sikström, Roger Vidgren och Fredrik Grapne. Roger Vidgren valde att lämna sitt uppdrag i februari 2016. Sammankallande har utsetts inom gruppen.

### Styrelse

Styrelsen har under året bestått av följande personer:

Maud Lindberg, ledamot till nov 2015

Tomas Steiner, kassör

Britt-Marie Zehlén, ledamot till jan 2016

David Saveros, ledamot

Aidin Moshiri, ledamot till nov 2015

Maria Björn, suppleant till feb 2016

Stefan Lindholm, suppleant

För att fördela arbetsuppgifterna och på grund av de många förändringarna av styrelsesammansättningen

har uppdragen som ordförande och sekreterare varierat under året. Uppdragen har fördelats på styrelsemöte att gälla till nästa schemalagda styrelsemöte.

På en extrastämma i januari 2016 gjordes ett fyllnadsval till styrelsen. Därefter har styrelsen bestått av följande personer:

Tomas Steiner, ordförande

Patrik Ahlgren, vice ordförande, sekreterare

David Saveros, kassör

Stefan Lindholm, ledamot

Jimmy Gehrke, ledamot

Hanna Gustafson, suppleant

Björn von Gegerfelt, suppleant

Kimmo Norkko, suppleant

Sajjad Saffari, suppleant

### Styrelsens arbete

Styrelsen har haft tolv protokollförda styrelsemöten under 2015. Dessutom har styrelsen haft löpande arbetsmöten, informationsmöten och möten med konsulter, entreprenörer, myndigheter m.fl.

### Föreningsfrågor

Föreningsstämma hölls den 22 april. På stämman deltog 65 röstberättigade medlemmar. En medlem röstade genom fullmakt. Under året har tre extrastämmor hållits.

### Aktiviteter för boende i föreningen

I oktober anordnades en höstfika med tipspromenad och fiskdamm för barnen. Adventsfika bjöds i början av december, med pepparkakor, lussebullar, godis, julmust och glögg.

---

## Information

Föreningen strävar efter att ha en lättläst och användbar hemsida för medlemmarna. Hemsidan har utvecklats under året och bland annat kan man anmäla sig till parkeringskön via hemsidan. Nyhetsbrev sätts regelbundet upp i trapphusen, eftersom inte alla har tillgång till internet.

För att skapa tydlighet i gränsdragningen mellan bostadsrättsinnehavare och förening har en gränsdragningslista upprättats. Den tydliggör vem som har underhållsansvar för olika delar i lägenheten. I förlängningen har även etablerats vissa riktlinjer för medlemmarnas egna renoveringar.

## Föreningens fastighetsinnehav

Föreningen förvärvade den 1 juli 2013 fastigheten, med fastighetsbeteckning Järfälla Barsbro 1:209 från Järfällabygdens Hus AB. Fastigheten har byggnadsåret 1963 och 31 december 2015 är tomtarealen 28 235 kvadratmeter.

## Bostadsfastigheter

Föreningen består av sju lamellhus med källare och tre våningar, 27 trapphus med totalt 194 lägenheter. Den sammanlagda lägenhetsytan uppgår till 14 643 kvadratmeter. Föreningens lägenheter finns främst i de övre våningsplanen, endast ett fåtal lägenheter finns i markplan. Lägenhetsstorlekarna fördelar sig på följande sätt:

- 1 rum och kök, 11 lägenheter
- 2 rum och kök, 21 lägenheter
- 3 rum och kök, 105 lägenheter
- 4 rum och kök, 42 lägenheter
- 5 rum och kök, 15 lägenheter

## Föreningens lokaler

Föreningen har lägenhetsförråd, cykel- och barnvagnsrum och en föreningslokal. Det finns fyra

tvättstugor, varav en är grovtvättstuga. Gemensamma lokaler kan disponeras av medlemmarna utan kostnad.

Föreningen har 19 kommersiella lokaler. Två av dessa lokaler är inte uthyrda. Under året har gjorts ansträngningar för att försöka omvandla en av lokalerna till bostäder, men vissa tekniska hinder måste först övervinnas.

Under 2015 har en kommersiell lokal fått en ny hyresgäst – ett naturapotek. Övriga verksamheter i föreningens lokaler som vänder sig till allmänheten är restaurang, kiosk, möbelverkstad, frisör, förskolor och tandklinik. Kompletterande service finns i det intilliggande Barkarby centrum, där det finns snabbköp, vårdcentral, bibliotek mm.

## Kommunikation

Fastigheterna i föreningen är utrustade med fiberanslutet bredband upp till 1000 Mbit/s och IP-telefoni. Uppkopplingen köper föreningen av Ownit. Dessutom tillhandahåller föreningen kabel-TV och denna tjänst köps av Canal Digital.

## Parkeringsplatser och garage

Föreningen har 106 parkeringsplatser, varav 30 är under ombyggnad genom Trafikverkets försorg. Under ombyggnadstiden får föreningen, för parkeringsändamål, disponera en fotbollsplan som tillhör Järfälla kommun. Tolv platser har under året flyttats från Attackvägen till en plats närmare parken.

Vissa av föreningens parkeringsplatser har eluttag. Föreningen har också 59 varmgarage i olika storlekar. Nya hyreskontrakt för parkering eller garage delas bara ut till personer som bor i föreningen.

I samband med bygget av Mälarbanan har föreningen ingått avtal med Trafikverket och Järfälla kommun som innebär att mark ska överlätas. I gengäld får föreningen nya parkeringsplatser, en upplagsplats och

---

ekonomisk ersättning för att i egen regi anlägga fler parkeringsplatser. Därför har föreningen instiftat en arbetsgrupp som utreder var nya parkeringsplatser ska förläggas. Inledningsvis har det beslutats att platserna ska spridas över området. För att skapa en rättvis fördelning av existerande platser har föreningen beslutat om en parkeringspolicy, som även underlättar för nyinflyttade att snabbare få en parkeringsplats.

Föreningen gör löpande översyner av skyltning avseende parkeringsförbud etc. Och ett avtal finns med APCOA som bötfäller fordon som ställs upp felaktigt.

### **Förvaltningen generellt**

Under 2015 gjordes ett större strategiskt arbete inriktat på att strukturera om föreningens förvaltning och skötsel. Denna omstrukturering har dels byggts på att ha färre leverantörer, och dels på att lägga över rutinarbete från styrelsen till de olika förvaltarna. Syftet har varit både att förbättra service och att sänka kostnader. Och det är också det resultat som åstadkommit. Exempelvis fungerar portsystemen bättre och administrativa ärenden går snabbare. Dessutom har kostnaderna för förvaltning, underhåll och skötsel sjunkit avsevärt.

### **Ekonomisk förvaltning**

Betalningar, aviseringar och redovisning sköts av föreningens ekonomiska förvaltare Renew ekonomi, som dessutom administrerar överlåtelse, pantsättning, hyresfrågor, parkeringskö etc.

### **Branschföreningar**

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna och Fastighetsägarna. Genom medlemskapen får man professionell rådgivning, möjlighet att delta i kurser mm.

### **Underhåll och skötsel**

Parkskötsel och fastighetservice har fram till och med juli 2015 utförts av Masens Service AB samt Renew Service. Från och med augusti 2015 har föreningen anlitat EFS AB, vilket är ett led i föreningens strategiska arbete med att strukturera om förvaltningen.

EFS har efter tillträdet även skött lövsugning, snöröjning och halkbekämpning under höst och vinter, vilket tidigare sköttes av Renew Service.

Städning av trapphus har till och med maj utförts av Viko Anna Städ och därefter av Nancys Städfirma (NSF). Viss yttre renhållning har även tagits över av NSF.

Föreningen har rensat skräp från källargångar samt cykelrum vid ett flertal tillfällen.

Genom avtal med grannföreningen Barsbroparken har medlemmarna tillgång till grovsoprum, där man kan slänga lite större föremål.

### **Park och utomhusytor**

Lekplatsen har fått nya gungor och utomhusbänkarna har renoverats. Föreningen har anskaffat nya utegrillar som ska monteras våren 2016, samtidigt som vissa rabatter förnyas och nya staket sätts upp. Utomhusbelysningen i parken byts successivt till belysning av LED-typ, vilken är betydligt mer energieffektiv och dessutom billigare i underhåll.

Trottoarytorna mot Attackvägen har, genom samarbetet med Trafikverket, under året fått ny plattbeläggning och rabatter har återställts.

### **Tappvattensystem**

Under 2015 har påbörjats ett byte av huvudavstängningsventiler, kulvertventiler, kall- och varmvattenventiler. Föreningen har beställt utbyte av stamventiler, vilket ska utföras under 2016. Syftet med dessa ventilbyten är att vatten snabbt ska kunna stängas per huskropp och på så sätt minska risken för vattenskadorna. Dessutom underlättas lokala avstängningar.

---

## Säkerhet

Föreningen har under året anslutits till Grannsamverkan mot brott. Översyn av portarnas slutbleck har gjorts och nya dörrstängare har installerats. Föreningen gör ständiga genomgångar av behörigheter i portsystemen. Utgivningen av passerbrickor och nycklar har begränsats under året, både genom att ta ut högre avgifter och att utföra noggrannare kontroll av mottagare.

## Dränering

Under en del av året har dränering och isolering gjorts runt en stor del av huskropp G, Flygarvägen 37- 43. Dessutom har krypgrunden sanerats och i samband med detta har en ny port i ytterfasaden öppnats upp på Flygarvägen 43. För att kunna sanera har belysning installerats i krypgrunden. Nya rör för takavvattningen har också installerats. Slutligen har parken på baksidan färdigställts.

## Fönster

Under 2015 gjordes en förstudie av föreningens fönster som är i dåligt skick. Denna studie har mynnat ut i en upphandling av nya fönster, med bättre energiprestanda och bättre bullerdämpning. Föreningen har en arbetsgrupp för att välja leverantör, fönstertyp etc.

## Stamåtgärder

Föreningen har en arbetsgrupp vars uppgift är att driva en förstudie med syfte att lägga fram åtgärdsförslag. De stammar som omfattas är tappvatten, avloppsvatten och elstigare.

## Besiktning och inventering

Besiktning av förenings hus samt inventering av övriga tillgångar har utförts under mars 2016.

## Inteckningar

Inteckningar har tagits ut i fastigheterna på totalt 60 500 000 kronor.

## Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam. Föreningen har även tecknat ett bostadsrättstillägg i Folksam för samtliga medlemmar.

## Övrigt planerat underhåll

För att täcka fastighetens underhållsbehov enligt den ekonomiska planen sätter föreningen av medel till yttre underhåll.

## Ekonomi

### Månadsavgifter och hyror

Den genomsnittliga årsavgiften har under året varit 511 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta.

För hyresrätterna gjorde styrelsen under hösten 2015 en framställan till Hyresgästföreningen om hyresförhandling. Parterna kom efter förhandling fram till en hyreshöjning på 0,5 % från och med 1 januari 2016.

### Försäljning av lägenheter

Föreningen har sålt en lägenhet under året.

### Ekonomisk utveckling

Under året har gjorts stora ansträngningar för att effektivisera och förbättra ekonomin, både genom att strukturera om förvaltningen och genom att få bättre kontroll över kostnader. Trots det uppvisar föreningen fortfarande ett mindre underskott. Det beror på att effekterna inte hann få verkan på helåret, eftersom de största förändringarna skedde strax efter halvårsskiftet. Dessutom överlappade gamla och nya leverantörer varandra med en dryg månad.

---

### Till föreningsstämmans förfogande står:

Balanserat resultat	-20 347 825
Årets resultat	-217 163
Reservering till yttre fond enligt stadgarna	- 345 648
Återstår till stämmans förfogande:	-20 910 636

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

Att i ny räkning tas	-20 910 636
----------------------	-------------

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Nettoomsättning, kr	9 623 757	9 623 168
Rörelseresultat, kr	1 228 700	588 872
Årets resultat, kr	-217 163	-1 214 856
Balansomslutning, kr	213 142 838	226 022 984
Fond för yttre underhåll, kr	18 764 120	18 418 472
Belåning, kr/kvm	3 244	4 132
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	511	511

<b>Resultaträkning</b>		<b>2015-01-01 2015-12-31</b>	<b>2014-01-01 2014-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>	Not 2		
Årsavgifter och hyror		9 623 757	9 623 168
Övriga förvaltningsintäkter		<u>131 846</u>	<u>468 160</u>
Summa rörelsens intäkter		9 755 603	10 091 328
<b>Fastighetskostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-5 825 069	-6 579 766
Administrationskostnader	Not 4	-311 694	-426 126
Styrelsearbete och revision	Not 5	-131 629	-275 383
Avskrivningar	Not 6	<u>-2 258 512</u>	<u>-2 221 181</u>
Summa fastighetskostnader		-8 526 904	-9 502 456
<b>Rörelseresultat</b>		1 228 700	588 872
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	Not 7	33 645	174 514
Räntekostnader	Not 8	<u>-1 472 547</u>	<u>-1 933 096</u>
Summa finansiella poster		-1 438 903	-1 758 582
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-210 203</b>	<b>-1 169 710</b>
<b>Skatt på årets resultat</b>		<b>-6 960</b>	<b>-45 146</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-217 163</b>	<b>-1 214 856</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>2015-01-01</b> <b>2015-12-31</b>	<b>2014-01-01</b> <b>2014-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	Not 9	
Byggnader	147 512 261	145 487 246
Mark	60 090 494	60 090 494
Pågående fastighetsförbättringar	104 044	1 414 061
Inventarier, verktyg och installationer	<u>64 454</u>	<u>27 594</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>207 771 253</b>	<b>207 019 395</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Avgifts- och hyresfordringar	58 006	45 872
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	199 643	315 167
Kortfristiga placeringar	0	12 000 000
Övriga fordringar	74 283	702
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	<u>5 039 654</u>	<u>6 641 848</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>5 371 586</b>	<b>19 003 589</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>213 142 838</b>	<b>226 022 984</b>



<b>Balansräkning</b>	Not 1	<b>2015-01-01 2015-12-31</b>	<b>2014-01-01 2014-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
	Not 11		
Insatser		164 875 000	163 675 000
Insatt till medlemmarnas reparationsfond		-4 770 000	-4 770 000
Upplåtelseavgifter		2 819 719	2 019 719
Fond för yttre underhåll		18 764 120	18 418 472
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-20 693 473	-19 132 969
Årets resultat (förlust)		<u>-217 163</u>	<u>-1 214 856</u>
<b>Summa eget kapital</b>		160 778 203	158 995 366
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	<u>47 500 000</u>	<u>60 500 000</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		47 500 000	60 500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Medlemmarnas reparationsfond		2 485 492	3 103 379
Leverantörsskulder		380 200	1 754 403
Skatteskulder		755 837	400 722
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	1 161 840	1 186 920
Övriga skulder	Not 14	<u>81 266</u>	<u>82 194</u>
<b>Summa skulder</b>		4 864 635	6 527 618
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>213 142 838</b>	<b>226 022 984</b>
 <b>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		<u>60 500 000</u>	<u>60 500 000</u>
<b>Summa</b>		<b>60 500 000</b>	<b>60 500 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>			
Ansvarsförbindelser		<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
<b>Summa</b>		-	-

---

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### *Allmänna redovisningsprinciper*

Årsredovisningen har upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Alla belopp anges i kronor om inte annat framgår. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan. Fordringar har upptagits till de belopp de beräknas inflyta.

#### *Värderingsprinciper mm*

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

##### *Avskrivningar*

Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

---

Byggnader	150
Stammar	56
Värme	81
El	81
Fasad	81
Fönster	51
Yttertak	81
Ventilation	61
Styr- och övervakning	67

#### *Pågående ombyggnad*

Ny-, till- och ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställs.

#### *Skatter och avgifter*

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastigheter. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheterna. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1243 kr per lägenhet samt fastighetsskatt motsvarande 1% av taxeringsvärdet på lokaler.

#### *Intäkter*

Inkomster redovisas till verkligt värde av föreningens fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp). Inkomsten från årsavgiften och hyresintäkters resultat avräknas linjärt över den kalendariska perioden.

#### *Fond för yttre underhåll*

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker enligt §11 i föreningens stadgar. Avsättning ska göras med minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde.

	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
<b>Not 2    Årsavgifter och hyror</b>		
Årsavgifter bostäder	6 693 180	6 517 687
Hyresintäkter bostäder	1 420 628	1 573 941
Hyresintäkter lokaler	902 880	946 390
Hyresintäkter garage och p-platser	607 069	585 150
Övriga intäkter	131 846	468 160
	<b>9 755 603</b>	<b>10 091 328</b>
<b>Not 3    Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel	848 101	1 162 319
Städning	231 796	236 966
Löpande underhåll	380 264	817 775
El	324 354	345 935
Fjärrvärme	1 990 707	2 004 757
Vatten och avlopp	557 186	560 278
Avfallshantering	312 792	341 895
Fastighetsförsäkring	213 235	203 081
Fastighetsskatt	378 732	317 688
Övrigt	587 902	589 072
	<b>5 825 069</b>	<b>6 579 766</b>
<b>Not 4    Administrationskostnader</b>		
Ekonomisk förvaltning	197 021	238 434
Föreningsstämma	13 213	19 125
IT-tjänster	2 015	0
Övriga administrationskostnader	99 444	168 567
	<b>311 694</b>	<b>426 126</b>
<b>Not 5    Styrelsearbete och revision</b>		
Styrelsearvode	67 242	171 895
Sociala avgifter	19 779	54 009
Revisionsarvoden	44 608	49 479
	<b>131 629</b>	<b>275 383</b>
<b>Not 6    Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader	2 254 247	2 218 115
Installationer	4 265	3 066
	<b>2 258 512</b>	<b>2 221 181</b>
<b>Not 7    Ränteintäkter</b>		
Ränteintäkter från bank	0	1 765
Ränteintäkter från kortfristiga placeringar	33 645	172 749
	<b>33 645</b>	<b>174 514</b>
<b>Not 8    Räntekostnader</b>		
Räntekostnader till kreditinstitut	1 471 581	1 924 912
Kostnadsräntor för skatter och avgifter	703	7 881
Övriga räntekostnader	263	303
	<b>1 472 547</b>	<b>1 933 096</b>

	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31		
<b>Not 9 Byggnader och mark</b>				
Ingående anskaffningsvärde	148 446 931	148 314 046		
Årets anskaffningar	4 279 262	132 885		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>152 726 193</b>	148 446 931		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 959 685	-741 570		
Årets avskrivningar	-2 254 247	-2 218 115		
Utgående avskrivningar	<b>-5 213 932</b>	<b>-2 959 685</b>		
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>147 512 261</b>	<b>145 487 246</b>		
<b>Mark</b>				
Ingående anskaffningsvärde	60 090 494	60 090 494		
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>60 090 494</b>	<b>60 090 494</b>		
<b>Taxeringsvärde</b>				
Byggnad - bostäder	167 000 000	99 000 000		
Byggnad - lokaler	11 200 000	5 600 000		
Mark - bostäder	68 000 000	40 000 000		
Mark - lokaler	4 199 000	2 559 000		
<b>Taxvärde totalt</b>	<b>250 399 000</b>	<b>147 159 000</b>		
<b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>				
Försäkring	109 218	104 017		
Bredband	0	36 860		
TV	80 895	81 560		
Försäkringsärende	0	0		
Medlemskap Bostadsrätterna	9 530	9 530		
Fastighetskötsel	0	50 000		
Upp ränta från kortfr placeringar	0	33 200		
	<b>199 643</b>	<b>315 167</b>		
<b>Not 11 Förändring av eget kapital</b>				
	<b>Vid årets ingång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Vid årets slut</b>
Inbetalda insatser	163 675 000	1 200 000		164 875 000
Upplåtelseavgifter	2 019 719	800 000		2 819 719
Yttre fond	18 418 472	345 648		18 764 120
Insatt till inre fond	-4 770 000			-4 770 000
Balanserat resultat	-19 132 969	-1 560 504		-20 693 473
Årets resultat			-217 163	-217 163

---

**2015-01-01**      **2014-01-01**  
**2015-12-31**      **2014-12-31**

---

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

Kreditgivare och kreditnummer	Belopp	Ränta, %	Slutförfallodag	Nästa års amortering
		Stibor 3m +		
Nordea Hypotek 39788622437	10 000 000	0,85%	16-05-18	0
Nordea Hypotek 39788622445	18 500 000	2,60	18-07-01	0
Nordea Hypotek 39788622453	19 000 000	3,96	18-07-01	0
	<b>47 500 000</b>			

Långfristiga skulder som förfaller inom 1 till 5 år 47 500 000

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Förutbetalda hyresintäkter	700 447	657 432
Upplupna räntekostnader	188 100	51 536
Fjärrvärme/ El	253 293	284 903
Ekonomisk förvaltning	0	0
Aptus	0	0
Övriga upplupna kostnader	20 000	193 049
	<b>1 161 840</b>	<b>1 186 920</b>

**Not 14 Övriga skulder**

Personalskatt	0	19129
Depositioner	81266	63065
	<b>81266</b>	<b>82194</b>

Barkarby den 29 mars 2016

Patrik Ahlgren

David Saveros

Tomas Steiner

Jimmy Gehrke

Stefan Lindholm

Vår revisionsberättelser har

avgivits beträffande denna årsredovisning

Peter Åsheim

Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Jaktflyget

Org.nr 769624-6912

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jaktflyget för räkenskapsåret 2015.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

#### *Uttalanden*

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 2015-12-31 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.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Jaktflyget för räkenskapsåret 2015.

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### ***Revisorns ansvar***

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

### ***Uttalanden***

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

Järfälla den 4 april 2016



---

Peter Åsheim  
Auktoriserad revisor