

Bostadsrättsföreningen Jägaren

Årsredovisning 2021

A graphic illustration at the bottom of the page featuring silhouettes of several houses with chimneys in various shades of yellow and black. To the right of the houses, a flock of birds is shown in flight, also in black silhouette.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för

Brf Jägaren

769621-6527

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-16
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Jägaren, 769621-6527, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-06-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-12-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-30 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Egoi Sanchez Basualdo	Ordförande	2022
Peter Hedberg	Ledamot	2022
Emelie Pettersson	Ledamot	2022
Andreas Lordh	Ledamot	2022

Vald t.o.m. föreningsstämman

Styrelsesuppleanter

Malin Hellmér	Suppleant	2022
Angelica Eriksson	Suppleant	2022

Ordinarie revisorer

Margareta Martén, Martén Bokföring	Extern revisor	2022
---------------------------------------	----------------	------

Valberedning

Angelica Eriksson	2022
Peter Hedberg	2022

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Brämaregården 7:11 i Göteborg kommun med därpå uppförd byggnad med 11 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1937 och har värdeår 1957. Fastighetens adress är Jägaregatan 4 A-B.

Föreningen upplåter 10 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok
10	1

Total tomtarea:	754 kvm
Total bostadsarea:	593 kvm
- varav bostadsrättsarea:	538 kvm
- varav hyresrättsarea:	55 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-05-24.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa till och med 2022-12-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

TJG Service
Bahnhof
E.ON
Göteborg Energi
Renova
Anticimex

Fastighetsskötsel
Bredband
Elavtal avseende volym
Fjärrvärme
Källsortering
Skadedjursbekämpning

Underhåll och reparationer

Årets underhåll och reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 6 010 kr. Reparationskostnader och underhållskostnader specificeras närmare i not 4 och not 5 till resultaträkningen.

Föreningen har under 2021 genomfört en fasadrenovering, som innefattade fönsterbyte samt tilläggsisolering av fasad. Då föreningen följer K3-regelverket har dessa åtgärder aktiverats på balansräkningen och värdet återfinns i not 10 till balansräkningen. Investeringarna kommer att belasta resultatet genom årliga avskrivningar de kommande 40 respektive 50 åren.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan beräknas det årliga underhållsbehovet till 119 000 kr, vilket motsvarar 201 kr per kvm.

Avsättning till underhållsfond sker i enlighet med föreningens underhållsplan. 2021 uppgår avsättningen till 51 000 kr, vilket motsvarar 86 kr per kvm. Anledningen till att nivån på avsättningen understiger det totala årliga underhållsbehovet är att föreningen följer K3-regelverket, vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och således belastar resultatet genom årliga avskrivningar.

Planerade åtgärder

Byte av torkutrustning	2022
Översyn av portdörrar och lås, gemensamma utrymmen	2022

Sammanställning utförda åtgärder

	År
Byte av fönster	2021
Tilläggsisolering fasad	2021
Energideklaration	2021
Dränering mot gård och gata	2020
Fiberinstallation	2020
Målning av entréparti och dörr	2020
Trädfällning	2020
Byte av cirkulationspump	2020
Installation av ny tvättmaskin	2019
OVK-besiktning med åtgärder	2019
Renovering av källare	2018
Installation av ny tvättmaskin	2018
Upprättande av energideklaration	2017
Installation ny elarmatur på vind	2017
Installation av ny tvättmaskin	2017
Anläggning av odlingspallar på innergården	2017
Ventilationsjustering samt byte av frånluftsdon	2015
Asbetsanering kring värmesystem	2015
Byte av vattenmätare	2014
Spolning och filmning av avloppsstammar	2014
Byte av källarfönster och trapphusfönster	2014
Renovering av träfasad	2014
Plåtrenovering på taket och vinden	2014
Renovering av f.d. hyreslägenhet inför försäljning	2013
Omputsning av fasad mot gata och gård	2012-2013
Målning av tvättstugan	2012
Fönsterrenovering av lägenhetsfönster	2012
Målning av portar och gången	2012
Installation av låssystem med nya kolvar samt kodlås i porten mot gatan	2011
Byte av tvättutrustning i tvättstuga	2011
Installation av temperaturstyrt ventilationsstyrsystem	2011
Byte av elementtermostater	2011
Anslutning till fjärrvärme	2011

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2021-06-23. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Föreningen har under året upplåtit ett vindsutrymme till medlem, som har en lägenhet i direkt anslutning till vinden. Ombyggnation av råytan till lägenhet planeras att färdigställas under 2022.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2021 har inga överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde en överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 11 medlemmar.
Inga tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
Inga avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 11 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2020-01-01 då avgifterna höjdes med 6 %.
Avseende 2022 har styrelsen beslutat att behålla årsavgifterna oförändrade och vid tidpunkten för årsredovisningens avlämnande finns inga beslutade avgiftsförändringar.

Från och med 2020-05-01 debiteras samtliga lägenheter 275 kr per månad för fiberanslutning.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	1 045	544	495	487
Resultat efter finansiella poster	435	-124	-18	2
Förändring av underhållsfond	51	33	50	23
Resultat efter fondförändringar	384	-157	-68	-21
Soliditet %	46	46	49	49
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	862	862	814	798
Bostadshyra kr / kvm	1 075	1 057	1 039	1 014
Driftskostnad, kr / kvm	460	482	329	338
Ränta, kr / kvm	120	108	117	106
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	86	84	84	38
Lån, kr / kvm	10 785	9 352	8 340	8 340
Snittränta (%)	1,11	1,15	1,40	1,27

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomsättning.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	6 512 896	213 892	-1 847 732	-124 172
Disposition enligt föreningsstämma			-124 172	124 172
Avsättning till underhållsfond		51 000	-51 000	
Årets upplåtelser	430 000			
Årets resultat				435 003
Vid årets slut	6 942 896	264 892	-2 022 904	435 003

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 971 904
Årets resultat före fondförändring	435 003
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-51 000
Summa över/underskott	-1 587 901

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-1 587 901
-----------------------------------	-------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	522 630	521 367
Övriga rörelseintäkter	3	522 578	22 825
Summa rörelseintäkter		1 045 208	544 192
		1 045 208	544 192
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-6 010	-13 075
Planerat underhåll	5	-	-75 694
Driftskostnader	6	-272 935	-286 094
Övriga kostnader	7	-96 101	-65 068
Personalkostnader	8	6 853	-10 889
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-171 116	-153 543
Summa rörelsekostnader		-539 309	-604 363
Rörelseresultat		505 899	-60 171
Finansiella poster			
Ränteintäkter		11	-
Räntekostnader		-70 907	-64 001
Summa finansiella poster		-70 896	-64 001
Resultat efter finansiella poster		435 003	-124 172
Resultat före skatt		435 003	-124 172
Årets resultat		435 003	-124 172

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,17	11 557 089	10 112 499
Inventarier, maskiner och installationer	11	42 521	46 099
		11 599 610	10 158 598
Summa anläggningstillgångar		11 599 610	10 158 598
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		500	43
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	10 277	10 174
		10 777	10 217
Kassa och bank	13	507 455	240 009
Summa omsättningstillgångar		518 232	250 226
SUMMA TILLGÅNGAR		12 117 842	10 408 824

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		6 942 896	6 512 896
Underhållsfond		264 892	213 892
		7 207 788	6 726 788
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 022 904	-1 847 733
Årets resultat		435 003	-124 172
		-1 587 901	-1 971 905
Summa eget kapital		5 619 887	4 754 883
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14, 15	5 645 595	3 695 250
		5 645 595	3 695 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14, 15	750 000	1 850 345
Leverantörsskulder		13 913	24 606
Skatteskulder		1 221	891
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	87 226	82 849
		852 360	1 958 691
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 117 842	10 408 824

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	505 899	-60 171
Avskrivningar	171 116	153 543
	677 015	93 372
Erhållen ränta	11	-
Erlagd ränta	-70 907	-64 001
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	606 119	29 371
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-560	-5 836
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-5 985	18 268
Kassaflöde från den löpande verksamheten	599 574	41 803
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 612 128	-680 467
Vindsupplåtelse	430 000	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 182 128	-680 467
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	1 450 000	600 000
Amortering	-600 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	850 000	600 000
Årets kassaflöde	267 446	-38 664
Likvida medel vid årets början	240 009	278 673
Likvida medel vid årets slut	507 455	240 009

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	
- Stomme	100 år
- Fasader	50 år
- Yttertak	50 år
- Fönster	40 år
- Ledningssystem	40 år
- Övrigt	40 år
- Källarrenovering	30 år
- Armaturer	25 år
Markanläggningar	40 år
Inventarier, maskiner och installationer	15 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	463 980	463 980
Hyror bostäder	58 650	57 387
Summa	522 630	521 367

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Bredband *	36 300	22 825
Överlåtelseavgifter	1 190	-
Erhållna bidrag **	480 000	-
Övriga intäkter	5 088	-
Summa	522 578	22 825

* Samtliga lägenheter debiteras för fiberanslutning sedan 2020-05-01.

** Avser bidrag från Naturvårdsverket i samband med fasadrenovering.

Not 4 Reparationer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Bostäder	1 302	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	4 708	2 312
Värme, installationer	-	6 450
Huskropp	-	4 313
Summa	6 010	13 075

Not 5 Planerat underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Bostäder	-	58 819
Målning & tapetsering, gemensamma utrymmen	-	11 875
Markytor	-	5 000
	-	75 694

Not 6 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsavgift	16 049	15 719
Fastighetsskötsel	28 746	25 488
Energideklaration	8 805	-
Gångbanerenhållning	2 313	2 313
Förbrukningsmaterial	5 632	16 359
El	17 602	12 588
Uppvärmning	97 170	84 536
Vatten och avlopp	34 073	32 792
Avfallshantering	26 412	30 497
Försäkringar	5 141	4 334
Systematiskt brandskyddsarbete	557	538
Bredband *	30 435	60 930
Summa	272 935	286 094

* Avtal sedan 2020-05-27. Kostnad 2020 inkluderar startavgift på 43 313 kr.

Not 7 Övriga kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Kostnader för transportmedel	-	200
Tele och post	901	605
Förvaltningskostnader	41 949	38 535
Revision	4 375	4 375
Jurist- och advokatkostnader	3 550	4 448
Bankkostnader	901	1 955
Stämpelskatt	30 050	11 000
Övriga konsultarvoden *	14 375	3 250
Övriga externa kostnader	-	700
Summa	96 101	65 068

* Kostnad 2021 avser värdering av fastigheten inför upptagning av nytt lån.

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden *	-4 025	9 000
Summa	-4 025	9 000
Sociala avgifter *	-2 828	1 889
Summa	-6 853	10 889

* Bokförd kostnad 2021 inkluderar bortbokning av uppbrukat arvode som ej tagits ut av styrelsen.

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	150 527	141 459
Markanläggningar	17 011	8 506
Inventarier, maskiner och installationer	3 578	3 578
Summa	171 116	153 543

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	8 431 535	8 431 535
-Mark	2 535 000	2 535 000
-Markanläggningar	680 467	-
	11 647 002	10 966 535
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	1 612 128	-
-Markanläggningar	-	680 467
	1 612 128	680 467
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	13 259 130	11 647 002
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 525 997	-1 384 538
-Markanläggningar	-8 506	-
	-1 534 503	-1 384 538
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-150 527	-141 459
-Årets avskrivning på markanläggning	-17 011	-8 506
	-167 538	-149 965
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-1 702 041	-1 534 503
 Redovisat värde	11 557 089	10 112 499
 <i>Varav</i>		
Byggnader	8 367 139	6 905 538
Mark	2 535 000	2 535 000
Markanläggningar	654 950	671 961
 Taxeringsvärden		
Bostäder	10 400 000	10 400 000
Totalt taxeringsvärde	10 400 000	10 400 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>5 200 000</i>	<i>5 200 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	53 671	53 671
	53 671	53 671
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	53 671	53 671
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-7 572	-3 994
	-7 572	-3 994
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-3 578	-3 578
	-3 578	-3 578
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-11 150	-7 572
 Redovisat värde	42 521	46 099

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetald försäkring	5 579	5 141
Övriga förutbetalda kostnader	4 698	5 033
Summa	10 277	10 174

Not 13 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	507 455	240 009
Summa	507 455	240 009

Not 14 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	750 000	1 850 345
Förfaller 2-5 år från balansdagen	5 645 595	3 695 250
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	6 395 595	5 545 595

Not 15 Fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	6 395 595	5 545 595
Summa	6 395 595	5 545 595

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	1,15 %	2023-03-28	945 250	-	-	945 250
SEB	1,95 %	2027-12-28	850 000	-	-	850 000
SEB	1,22 %	2022-03-28	750 000	-	-	750 000
SEB	0,93 %	2024-03-28	1 000 345	-	-	1 000 345
SEB	2,15 %	2029-12-28	1 400 000	-	-	1 400 000
SEB	0,90 %	2021-12-15	600 000	-	600 000	-
SEB	1,34 %	2024-06-28	-	1 450 000	-	1 450 000
Summa			5 545 595	1 450 000	600 000	6 395 595

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	-	11 828
Upplupna räntekostnader	7 405	1 581
Förutbetalda intäkter	37 790	37 436
Upplupna revisionsarvoden	4 500	4 500
Upplupna driftskostnader	37 531	27 504
Summa	87 226	82 849

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

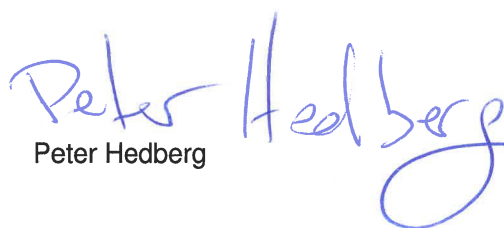
	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	6 996 000	5 546 000
Summa ställda säkerheter	6 996 000	5 546 000

Underskrifter

Göteborg, 2022-05-05



Egoi Sanchez Basualdo
Styrelseordförande

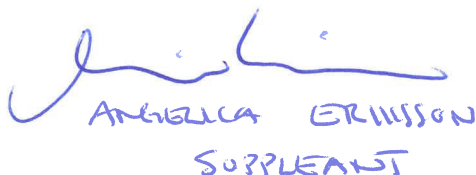


Peter Hedberg



Emelie Pettersson

Andreas Lordh



ANGELICA ERIKSSON
SUPPLEANT

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-04-27



Margareta Martén
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Jägaren, 769621-6527

Rapport om årsredovisningen:

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Jägaren för år 2020-01-01 - 2021-12-31.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen:

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen och

verkställande direktören bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorernas ansvar:

Mitt arbete med årsredovisningen grundas på det räkenskapsmaterial och den övriga informationen som har tillhandahållits mig.

Jag har utfört mitt arbete i enlighet med God Redovisningssed i Sverige för redovisnings tjänster.

Det innebär att jag har beaktat bestämmelserna i bokföringslagen och i årsredovisningslagen och annan relevant normgivning.

Jag har vidare genomfört kontroller och rimlighetsanalyser för att årsredovisningen ska uppnå en hög kvalitet och utföra ett bra beslutsunderlag i verksamheten. Värderingsprincipen: Tillgångar, skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges.

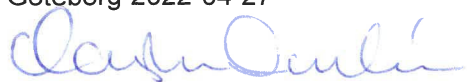
Uttalanden:

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 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen
år 2021-01-01 - 2021-12-31.

Göteborg 2022-04-27



MARTÉN BOKFÖRING

Margareta Martén

Föreningsrevisor

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftkostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

