

Bostadsrättsföreningen Jägaren

Årsredovisning 2020

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Jägaren
769621-6527
Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

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 2020.

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

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Egoi Sanchez Basualdo	Ordförande	2021
Kim Vidard	Ledamot	2021
Peter Hedberg	Ledamot	2021
Emelie Pettersson	Ledamot	2021
Andreas Lordh	Ledamot	2021

Styrelsesuppleanter

Malin Hellmér	Suppleant	2021
Angelica Eriksson	Suppleant	2021

Ordinarie revisorer

Margareta Martén, Martén Bokföring	Extern revisor	2021
---------------------------------------	----------------	------

Valberedning

Angelica Eriksson	2021
Kim Vidard	2021

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. 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 2017-07-06.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa till och med 2021-12-31.

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	Fastighetsskötsel
E.ON	Elavtal avseende volym
Göteborg Energi	Fjärrvärme
Renova *	Källsortering
Bahnhof **	Bredband
Nomor ***	Skadedjursbekämpning

* Källsortering hanteras via Renova sedan 2020-12-16. Tidigare hanterades källsortering via Veolia.

** Avtal med Bahnhof tecknat från och med 2020-05-27.

*** Från och med 2021-01-01 kommer skadedjursbekämpning att hanteras via Anticimex.

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 13 075 kr samt underhåll för 75 694 kr. Reparationskostnader och underhållskostnader specificeras närmare i not 4 och not 5 till resultaträkningen.

Underhållskostnaderna 2020 avser upprustning av hyreslägenheten, målning av entréparti och dörr samt fällning av träd.

Under året har föreningen utfört en dränering mot gård och gata. Då föreningen följer K3-regelverket har åtgärden aktiverats på balansräkningen och värdet återfinns i not 10 till balansräkningen. Investeringen kommer att belasta resultatet genom årliga avskrivningar de kommande 40 åren.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-04-05 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan beräknas det årliga underhållsbehovet till 116 000 kr, vilket motsvarar 196 kr per kvm.

Avsättning till underhållsfond sker i enlighet med föreningens underhållsplan. 2020 uppgår avsättningen till 50 000 kr, vilket motsvarar 84 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

	<u>År</u>
Fasadrenovering	2021
Filmning av spillvattenledning	2021

Tidigare utförda åtgärder

	<u>År</u>
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
Asbestsanering 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 2020-06-04. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Covid-19

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2020 upplevde många företag en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte uppstått en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2020 har 1 överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år skedde inga överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 10 medlemmar.

1 tillkommande medlem 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 %. Sedan 2020-05-01 debiteras även samtliga medlemslägenheter 275 kr i månaden för fiberanslutning. Avseende 2021 har styrelsen beslutat att behålla årsavgifterna oförändrade.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2020	2019	2018	2017
Rörelsens intäkter	544	495	487	507
Resultat efter finansiella poster	-124	-18	2	40
Förändring av underhållsfond	33	50	23	23
Resultat efter fondförändringar	-157	-68	-21	18
Soliditet %	46	49	49	49
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	862	814	798	782
Bostadshyra kr / kvm	1 057	1 039	1 014	1 002
Driftskostnad, kr / kvm	482	329	338	315
Ränta, kr / kvm	108	117	106	101
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	84	84	38	38
Lån, kr / kvm	9 352	8 340	8 340	8 340
Snittränta (%)	1,15	1,40	1,27	1,21

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 balansomslutning.

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	180 767	-1 796 208	-18 400
Disposition enligt föreningsstämma			-18 400	18 400
Avsättning till underhållsfond		50 000	-50 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-16 875	16 875	
Årets resultat				-124 172
Vid årets slut	6 512 896	213 892	-1 847 733	-124 172

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 814 608
Årets resultat före fondförändring	-124 172
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-50 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	16 875
Summa över/underskott	-1 971 905

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-1 971 905**

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>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	521 367	494 484
Övriga rörelseintäkter	3	22 825	121
Summa rörelseintäkter		<u>544 192</u>	<u>494 605</u>
		544 192	494 605
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-13 075	-18 653
Planerat underhåll	5	-75 694	-
Driftskostnader	6	-286 094	-194 879
Övriga kostnader	7	-65 068	-74 878
Personalkostnader	8	-10 889	-11 202
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-153 543	-143 982
Summa rörelsekostnader		<u>-604 363</u>	<u>-443 594</u>
		-60 171	51 011
Rörelseresultat			
		-60 171	51 011
Finansiella poster			
Ränteintäkter		-	16
Räntekostnader		-64 001	-69 427
Summa finansiella poster		<u>-64 001</u>	<u>-69 411</u>
		-124 172	-18 400
Resultat efter finansiella poster		<u>-124 172</u>	<u>-18 400</u>
		-124 172	-18 400
Resultat före skatt		<u>-124 172</u>	<u>-18 400</u>
		-124 172	-18 400
Årets resultat		<u>-124 172</u>	<u>-18 400</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	10 112 499	9 581 997
Inventarier, maskiner och installationer	11	46 099	49 677
		<u>10 158 598</u>	<u>9 631 674</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>10 158 598</u>	<u>9 631 674</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		43	47
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	10 174	4 334
		<u>10 217</u>	<u>4 381</u>
<i>Kassa och bank</i>	13	240 009	278 673
Summa omsättningstillgångar		<u>250 226</u>	<u>283 054</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>10 408 824</u>	<u>9 914 728</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		6 512 896	6 512 896
Underhållsfond		213 892	180 767
		<u>6 726 788</u>	<u>6 693 663</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 847 733	-1 796 208
Årets resultat		-124 172	-18 400
		<u>-1 971 905</u>	<u>-1 814 608</u>
Summa eget kapital		<u>4 754 883</u>	<u>4 879 055</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	<i>14,15</i>	3 695 250	2 600 345
		<u>3 695 250</u>	<u>2 600 345</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	<i>14,15</i>	1 850 345	2 345 250
Leverantörsskulder		24 606	8 807
Skatteskulder		891	1 299
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<i>16</i>	82 849	79 972
		<u>1 958 691</u>	<u>2 435 328</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>10 408 824</u>	<u>9 914 728</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-60 171	51 011
Avskrivningar	153 543	143 982
	93 372	194 993
Erhållen ränta	-	16
Erlagd ränta	-64 001	-69 427
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	29 371	125 582
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-5 836	-166
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	18 268	-2 223
Kassaflöde från den löpande verksamheten	41 803	123 193
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-680 467	-27 171
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-680 467	-27 171
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	600 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	600 000	-
Årets kassaflöde	-38 664	96 022
Likvida medel vid årets början	278 673	182 651
Likvida medel vid årets slut	240 009	278 673

(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
Inventarier, maskiner och installationer	15 år
Markanläggningar	40 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	463 980	437 688
Hyror bostäder	57 387	56 796
Summa	521 367	494 484

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Kommunikation *	22 825	-
Övriga intäkter	-	121
Summa	22 825	121

* Medlemmar debiteras för fiberanslutning sedan 2020-05-01.

Not 4 Reparationer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	2 312	-
Värme, installationer	6 450	-
Ventilation, installationer	-	18 653
Huskropp	4 313	-
Summa	13 075	18 653

Not 5 Planerat underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Bostäder	58 819	-
Målning & tapetsering, gemensamma utrymmen	11 875	-
Markytor	5 000	-
	75 694	-

Not 6 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsavgift/skatt	15 719	15 147
Fastighetsskötsel	25 488	24 948
Fastighetsskötsel utöver avtal	-	1 097
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	-	8 000
Gångbanererenhållning	2 313	2 106
Förbrukningsinventarier	-	600
Förbrukningsmaterial	16 359	5 550
El	12 588	14 493
Uppvärmning	84 536	73 895
Vatten och avlopp	32 792	28 161
Avfallshantering	30 497	16 714
Försäkringar	4 334	4 168
Systematiskt brandskyddsarbete	538	-
Bredband *	60 930	-
Summa	286 094	194 879

* Kostnad 2020 inkluderar startavgift på 43 313 kr.

Not 7 Övriga kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Kostnader för transportmedel	200	-
Tele och post	605	605
Förvaltningskostnader	38 535	37 652
Revision	4 375	4 775
Jurist- och advokatkostnader	4 448	-
Bankkostnader	1 955	596
Stämpelskatt	11 000	-
Upprättande av underhållsplan	3 250	31 250
Övriga externa kostnader	700	-
Summa	65 068	74 878

Not 8 Personalkostnader

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

Arvodena, ersättningar och sociala avgifter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	9 000	9 000
Summa	9 000	9 000
Sociala avgifter	1 889	2 202
Summa	10 889	11 202

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	141 459	141 460
Markanläggningar	8 506	-
Inventarier, maskiner och installationer	3 578	2 522
Summa	153 543	143 982

Not 10 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	8 431 535	8 431 535
-Mark	2 535 000	2 535 000
	<u>10 966 535</u>	<u>10 966 535</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Markanläggningar	680 467	-
	<u>680 467</u>	<u>-</u>
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	11 647 002	10 966 535
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 384 538	-1 243 078
	<u>-1 384 538</u>	<u>-1 243 078</u>
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-141 459	-141 460
-Årets avskrivning på markanläggning	-8 506	-
	<u>-149 965</u>	<u>-141 460</u>
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-1 534 503	-1 384 538
 Redovisat värde	10 112 499	9 581 997
 <i>Varav</i>		
Byggnader	6 905 538	7 046 997
Mark	2 535 000	2 535 000
Markanläggningar	671 961	-
 Taxeringsvärden		
Bostäder	10 400 000	10 400 000
Totalt taxeringsvärde	10 400 000	10 400 000
<i>Varav byggnader</i>	5 200 000	5 200 000

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	53 671	26 500
	<u>53 671</u>	<u>26 500</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	27 171
	<u>-</u>	<u>27 171</u>
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	53 671	53 671
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-3 994	-1 472
	<u>-3 994</u>	<u>-1 472</u>
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-3 578	-2 522
	<u>-3 578</u>	<u>-2 522</u>
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-7 572	-3 994
 Redovisat värde	46 099	49 677

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald försäkring	5 141	4 334
Förutbetalda kostnader	5 033	-
Summa	10 174	4 334

Not 13 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	240 009	278 673
Summa	240 009	278 673

Not 14 Förfall fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	1 850 345	2 345 250
Förfaller 2-5 år från balansdagen	3 695 250	2 600 345
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	5 545 595	4 945 595

Not 15 Fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån	5 545 595	4 945 595
Summa	5 545 595	4 945 595

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	1,15 %	2023-03-28	945 250	-	-	945 250
SEB *	0,95 %	2021-08-28	850 000	-	-	850 000
SEB	1,22 %	2022-02-28	750 000	-	-	750 000
SEB	1,53 %	2021-03-28	1 000 345	-	-	1 000 345
SEB *	0,55 %	2022-02-28	1 400 000	-	-	1 400 000
SEB *	0,81 %	2022-04-28	-	600 000	-	600 000
Summa			4 945 595	600 000	-	5 545 595

* Lånen är kapitalbundna till angivet datum. Räntan är rörlig under bindningstiden.

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

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	11 828	11 828
Upplupna räntekostnader	1 581	1 841
Förutbetalda intäkter	37 436	34 961
Upplupna revisionsarvoden	4 500	4 500
Upplupna driftskostnader	27 504	26 842
Summa	82 849	79 972

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	5 546 000	4 996 000
Summa ställda säkerheter	5 546 000	4 996 000

Underskrifter

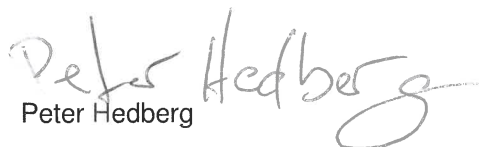
Göteborg, 2021-04-22



Egoi Sanchez Basualdo
Styrelseordförande



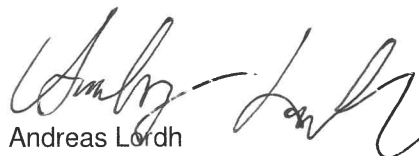
Kim Vidard



Peter Hedberg



Emelie Pettersson



Andreas Lördh

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-25



Margareta Martén
Extern revisor



Martén Bokföring

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Jägaren, 769621-6527.

Rapport om årsredovisningen:

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

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 redovisningstjänster.

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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen år 2020-01-01 - 2020-12-31.

Göteborg 2021-05-25

Margareta Marten
MARTEN BOKFÖRING
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.

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

