



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Jakten

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

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 2019 och 2049.
- 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.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-12-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-06-05 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-17 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Långgatornas samfällighetsförening. Föreningens andel är 33,33 procent. Samfälligheten förvaltar garage.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Jakten och Skonaren Samfällighetsförening. Föreningens andel är 47 procent. Samfälligheten förvaltar ytan mellan de två bostadsrättsföreningarna Jakten och Skonaren.

Styrelsen

Torbjörn Hall	Ordförande
Sonja Gube	Vice ordförande
Ellen Runebjörk Widebrant	Sekreterare
Dennis Eriksson	Kassör
Dijan Vranjic	Fastighetsansvarig
Peter Edberg	Ledamot
Johanna Spets	Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Dennis Eriksson, Johanna Spets och Dijan Vranjic.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Hans Jonasson	Ordinarie Extern	Frejs Revisorer AB
Gunilla Edmark	Ordinarie Intern	

Valberedning

Mona Shahriari	Sammankallande
----------------	----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-04-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Masthugget 6:19	2001	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

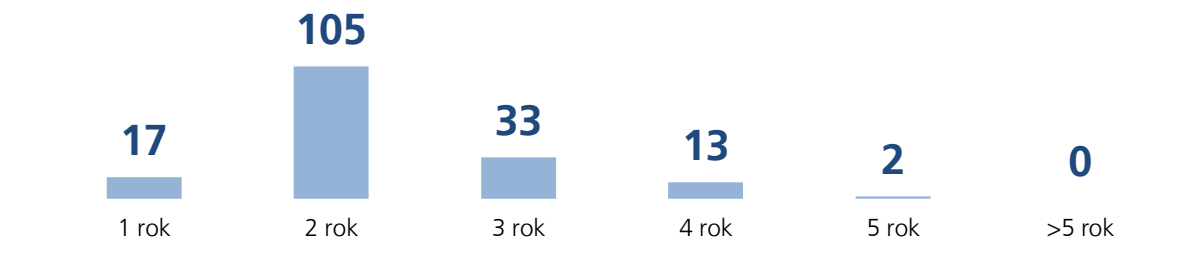
Fastigheten bebyggdes 1979 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1979.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 13 592 m², varav 11 491 m² utgör lägenhetsyta (775 m² hyresrätt och 10 716 m² bostadsrätt) och 2 101 m² utgör lokalyta där 1 569 m² är uthyrningsbar yta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 159 lägenheter med bostadsrätt samt 11 lägenheter och 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kungaskeppet	774 m ²	2024-09-31
Pub	360 m ²	2021-03-31
Lager (pub)	50 m ²	2021-03-31
Djurens Rätt	385 m ²	2022-05-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övernattningslägenhet	33 kvm, Fjärde Långgatan 41, 413 27 Göteborg
Kontor/expedition	Garaget, gamla piskrummet, 413 27 Göteborg

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2020-10-27.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Säkerhetsdörrar inkl. låssystem till lägenheterna	2020	Samtliga lägenheter
Entréplan, vilplan och trapphus	2020	Total renovering
OVK och Energideklaration	2020	
Byte av tryckhållningsautomation	2020	
Byte av ventiler för vatten och värme	2020	
Filterbyten	2019	Alla fläktaggregat
Dörrbyte, entréparti	2018 - 2019	Uppgångar 32, 34, 43/45
Rengöring av ventilationssystem och förnyad injustering	2018	
Byte av ventilationsanläggning för lokaler	2017	
Uppgradering av evakueringsfläktar, vind	2017 - 2018	Gäller lägenheter
Nya smörjkoppar samt arbetsbelysning i samtliga sju hisschakt	2017	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Ny takavvattningslösning	2021	Sker i samband med takarbeten
Renovering av balkonger	2021	Sker i samband med takarbeten
Avloppsrör och dränering	2021	Åtgärd enligt kommande utredning
Fasadrenovering, omfogning och utbyte av skadade tegelstenar	2021	Omfattning enligt kommande utredning
Omläggning tak inkl. ny taksäkerhet	2021	Total renovering
Ventilation - Byte Frånluftsfläktar vind	2025	
Besiktningar - OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	2026	Vart 6:e år

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning inkl. lägenhetsförteckning	SBC (Sveriges BostadsrättsCentrum AB)
Klottersanering	Klotterjägarna
Hissar	Rikshiss
Hissbesiktning	SLP
Störningsjour	Securitas
Elnät	Göteborg Energi
Internet, TV, Webbhotell, telefoni	Riksnät/Telia, SAPPA, Miss Hosting, Telia
Avfallshantering	Renova
Vatten & avlopp	Göteborgs stad, kretslopp och vatten
Pumpar	Xylem
Brandservice	Lerums Brandservice
Energieffektivisering (värme, vatten och ventilation)	Qsec
Fastighetsstädning	Bohus städ
Fastighetskötsel	SBC (Esplanad)
Underhållsplan	Sustend (Planima)
Teknisk förvaltning	SBC
Förebyggande skadedjursavtal	Nomor
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Förbrukningsel	EON
Passagesystem	Certego
Hyresförhandlingar	Fastighetsägarna
Hisslarm	Rikshiss, SOS Alarm
Jourttjänst EI och VVS	Göteborgs EI och Rörjour
Köldmediehantering	Kyleffekt

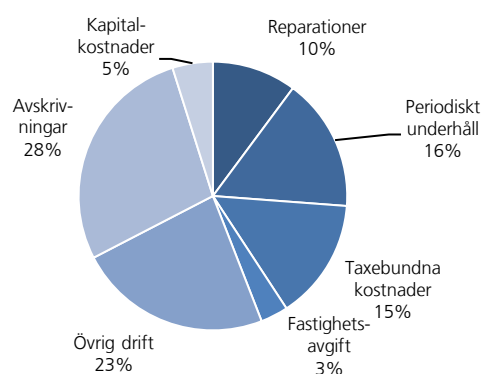
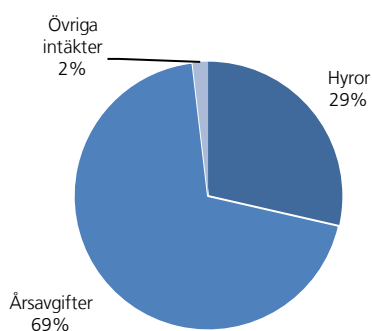
Föreningens ekonomi

- Styrelsen har beslutat att redovisningen fortsättningsvis ska ske enligt princip K3. Detta för att en del kostnader för de stora renoveringsprojekten ska kunna läggas in i en avskrivningsplan så att resultatet blir mer rättvisande.
- En lägenhet har sålts under året för 2 310 tkr. Tidigare Brf Jaktens kontorslokal.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	8 374 189	5 875 763
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	9 270 654	9 789 417
Finansiella intäkter	37 560	36 997
Minskning kortfristiga fordringar	31 225	0
Medlemsinsatser/ sålda lägenheter	2 310 000	2 700 000
Ökning av kortfristiga skulder	197 528	36 451
	11 846 967	12 562 865
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	8 285 344	5 726 164
Finansiella kostnader	602 201	1 041 111
Ökning av materiella anläggningstillgångar	5 208 680	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0	168 657
Minskning av långfristiga skulder	276 478	3 128 507
	14 372 703	10 064 439
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 848 457	8 374 189
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-2 525 736	2 498 426

*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 1 429 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

- Renovering av samtliga trapphus
- Byte till säkerhetsdörrar
- Byte av låssystem
- Försäljning av Brf Jaktens kontorslokal
- Upphandling av ny fastighetsskötsel
- Upphandling av ny trädgårdsskötsel
- Upphandling av nytt fastighetsstöd

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 159 st
Överlåtelse under året: 27 st
Nyupplåtelse under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 216
Tillkommande medlemmar: 41
Avgående medlemmar: 33
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 224

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	596	633	699	625
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 153	1 151	1 052	1 081
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 306	3 332	3 734	4 710
Elkostnad/m ² totalyta	18	18	17	18
Värmekostnad/m ² totalyta	64	66	64	61
Vattenkostnad/m ² totalyta	24	26	21	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	44	77	82	112
Soliditet (%)	79	79	78	72
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 989	1 291	1 455	1 197
Nettoomsättning (tkr)	9 156	9 468	10 359	9 729

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 11 491 m² bostäder (varav 775 m² avser hyreslägenheter och 10 716 m² avser bostadsrättslägenheter) och 2 101 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	77 946 694	281 172	0	77 665 522
Upplåtelseavgifter	62 466 323	2 028 828	0	60 437 495
Fond för yttre underhåll	4 032 271	1 600 000	-626 453	3 058 724
S:a bundet eget kapital	144 445 288	3 910 000	-626 453	141 161 741
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 896 663	-1 600 000	1 917 785	2 578 878
Årets resultat	-2 989 404	-2 989 404	-1 291 332	1 291 332
S:a ansamlad förlust	-92 741	-4 589 404	626 453	3 870 210
S:a eget kapital	144 352 547	-679 404	0	145 031 951

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 989 404
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	4 496 663
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 600 000
summa balanserat resultat	-92 741

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

1 968 231
1 875 490

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	9 155 507	9 467 582
Övriga rörelseintäkter	Not 3	115 147	321 835
Summa rörelseintäkter		9 270 654	9 789 417
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-7 264 370	-4 774 561
Övriga externa kostnader	Not 5	-582 182	-615 685
Personalkostnader	Not 6	-438 792	-335 918
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-3 410 074	-1 767 807
Summa rörelsekostnader		-11 695 418	-7 493 971
RÖRELSERESULTAT		-2 424 763	2 295 446
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37 560	36 997
Räntekostnader och liknande resultatposter		-602 201	-1 041 111
Summa finansiella poster		-564 641	-1 004 114
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 989 404	1 291 332
ÅRETS RESULTAT		-2 989 404	1 291 332

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,17	169 332 921	172 698 002
Pågående byggnation	Not 9	5 208 680	0
Maskiner	Not 10	0	9 524
Inventarier	Not 11	55 706	91 176
Summa materiella anläggningstillgångar		174 597 307	172 798 703
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	1 095 000	1 095 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 095 000	1 095 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		175 692 307	173 893 703
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		36 570	5 702
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 13	3 749 711	6 337 837
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	43 110	161 458
Summa kortfristiga fordringar		3 829 391	6 504 997
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		2 568 459	2 449 810
Summa kassa och bank		2 568 459	2 449 810
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 397 850	8 954 807
SUMMA TILLGÅNGAR		182 090 156	182 848 510

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		140 413 017	138 103 017
Fond för yttre underhåll	Not 15	4 032 271	3 058 724
Summa bundet eget kapital		144 445 288	141 161 741
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 896 663	2 578 878
Årets resultat		-2 989 404	1 291 332
Summa fritt eget kapital		-92 741	3 870 210
SUMMA EGET KAPITAL		144 352 547	145 031 951
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 16,17	0	35 292 533
Summa långfristiga skulder		0	35 292 533
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 16,17	35 425 883	409 828
Leverantörsskulder		582 629	406 837
Skatteskulder		817 824	774 142
Övriga skulder		141 380	132 519
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	769 894	800 700
Summa kortfristiga skulder		37 737 610	2 524 026
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		182 090 156	182 848 510

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1 vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Undantag från regeln att räkna om jämförelsetalen har tillämpats. Ingångsbalansräkning har upprättats per 2020-01-01.

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

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Komponentavskrivning tillämpas från och med 2020-01-01. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader		120 år
Hissanläggning		20 år
Bredband/infrastruktur		10 år
Fönster		20 år
Maskiner och inventarier	5 år	5 år
Stomme och grund	120 år	0
Yttertak	40 år	0
Fasad/balkonger	100 år	0
Fönster/dörrar och portar	60 år	0
Stomkomplettering förening	50 år	0
Stomkomplettering medlem	50 år	0
Stamledningar VA	50 år	0
Värmesystem	50 år	0
Luftbehandlingssystem	30 år	0
Fastighetsel inkl. svagström	50 år	0
Utemiljö allmänt	25 år	0

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2020	2019
	Årsavgifter	6 386 615	6 786 704
	Hyror bostäder	873 967	896 149
	Hyror lokaler momspliktiga	1 348 657	1 328 862
	Hyror lokaler	388 300	381 645
	Hyror parkering	12 600	450
	Samfällighetsintäkter	90 000	0
	Avgift andrahandsuthyrning	12 022	25 839
	Gästlägenhet	43 400	47 929
	Öresutjämning	-54	4
		9 155 507	9 467 582

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
	Fakturerade kostnader moms	29 256	0
	Försäkringsersättning	48 092	284 999
	Återbäring försäkringsbolag	15 807	13 903
	Övriga intäkter	21 992	22 933
		115 147	321 835

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	270 945	230 582
	Fastighetsskötsel beställning	62 587	59 907
	Fastighetsskötsel gård beställning	59 595	40 123
	Snöröjning/sandning	2 252	0
	Städning entreprenad	183 870	181 084
	Städning enligt beställning	15 545	9 845
	OVK Obl. Ventilationskontroll	157 786	0
	Hissbesiktning	7 487	7 308
	Myndighetstillsyn	16 916	10 384
	Gemensamma utrymmen	52 520	4 786
	Gård	17 323	4 765
	Serviceavtal	114 641	128 547
	Förbrukningsmateriel	35 957	16 497
	Teleport/hissanläggning	8 877	16 936
	Störningsjour och larm	5 128	9 474
	Brandskydd	72 207	60 943
		1 083 636	781 182
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	288 247
	Hyreslägenheter	3 258	0
	Brf Lägenheter	21 260	15 488
	Lokaler	53 588	4 603
	Gemensamma utrymmen	6 954	0
	Tvättstuga	43 433	21 234
	Källare	2 395	0
	Entré/trapphus	0	4 758
	Lås	45 040	41 482
	VVS	174 959	60 070
	Värmeanläggning/undercentral	19 479	0
	Ventilation	169 478	13 375
	Elinstallationer	36 663	6 866
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 511	16 446
	Bredband	6 274	0
	Hiss	97 975	75 806
	Tak	29 063	5 275
	Fasad	4 127	0
	Balkonger/altaner	622	0
	Garage/parkering	3 193	0
	Skador/klotter/skadegörelse	49 274	7 046
	Vattenskada	473 929	106 975
		1 244 474	667 670
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	108 083
	Källare	0	34 764
	Entré/trapphus	0	361 992
	Lås	669 131	0
	VVS	584 017	0
	Värmeanläggning	104 123	36 720
	Ventilation	0	18 913
	Elinstallationer	610 961	65 981
		1 968 231	626 453

Not 4	FORTSÄTTNING DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Taxebundna kostnader		
	El	242 405	239 404
	Värme	875 471	894 971
	Vatten	331 633	350 347
	Sophämtning/renhållning	348 175	336 877
		1 797 684	1 821 598
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	159 467	150 717
	Självrisk	0	46 400
	Samfällighetsavgift	397 000	47 000
	Kabel-TV	109 214	108 862
	Bredband	91 332	120 187
		757 013	473 166
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	413 332	404 492
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	7 264 370	4 774 561

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	4 595	3 970
	Medlemsinformation	8 167	909
	Tele- och datakommunikation	5 265	19 397
	Juridiska åtgärder	37 592	0
	Inkassering avgift/hyra	2 095	1 349
	Hyresförluster	0	11 200
	Revisionsarvode extern revisor	38 731	37 610
	Föreningskostnader	13 797	32 034
	Styrelseomkostnader	3 461	7 300
	Fritids- och trivselkostnader	0	2 503
	Förvaltningsarvode	150 135	233 260
	Administration	27 724	27 195
	Korttidsinventarier	3 041	4 862
	Konsultarvode	267 783	217 390
	Föreningsavgifter	10 795	7 886
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	9 000	8 820
		582 182	615 685

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	325 500	260 796
	Internrevisor	10 000	0
	Sociala kostnader	103 292	75 122
		438 792	335 918

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	0	1 303 350
	Stomme och grund K3	1 414 166	0
	Fasader/balkonger K3	108 571	0
	Fönster/dörrar och portar K3	155 137	0
	Stomkomplettering förening K3	248 219	0
	Stomkomplettering medlem K3	461 266	0
	Stamledningar VA K3	154 793	0
	Värmesystem K3	217 142	0
	Luftbehandlingssystem K3	206 373	0
	Förbättringar	0	417 608
	Fastighetsel inkl. svagström K3	263 148	0
	Utemiljö allmänt K3	136 264	0
	Maskiner	9 524	11 378
	Inventarier	35 470	35 470
		3 410 074	1 767 807

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	188 563 835	188 563 835
	Nyanskaffningar	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	188 563 835	188 563 835
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-15 865 832	-14 144 874
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 365 082	-1 720 959
	Utgående avskrivning enligt plan	-19 230 914	-15 865 832
	Planenligt restvärde vid årets slut	169 332 921	172 698 002
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	33 761 718	33 761 718
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	138 440 225	138 440 225
	Taxeringsvärde mark	204 600 000	204 600 000
		343 040 225	343 040 225
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	326 000 000	326 000 000
	Lokaler	17 040 225	17 040 225
		343 040 225	343 040 225

Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	0	0
	Nyanskaffningar	5 208 680	0
	Omklassificeringar till Byggnad	0	0
		5 208 680	0

Not 10	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	96 586	96 586
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	96 586	96 586
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-87 062	-75 683
	Årets avskrivningar enligt plan	-9 524	-11 378
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-96 586	-87 061
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	9 525
Not 11	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	241 830	241 830
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	241 830	241 830
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-150 654	-115 184
	Årets avskrivningar enligt plan	-35 470	-35 470
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-186 124	-150 654
	Redovisat restvärde vid årets slut	55 706	91 176
Not 12	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	Bokfört värde	Bokfört värde
		2020-12-31	2019-12-31
	Lägenhet 12	1 095 000	1 095 000
		1 095 000	1 095 000
Not 13	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	442 220	407 458
	Momsavräkning	18 449	0
	Klientmedel hos SBC	3 279 998	5 924 379
	Inkasso	3 044	0
	Fordringar	6 000	6 000
		3 749 711	6 337 837

Not 14	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	El (vidarefaktureras)	27 663	161 458
	Städning	15 447	0
		43 110	161 458

Not 15	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	3 058 724	2 259 315
	Reservering enligt stadgar	1 600 000	1 600 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-626 453	-800 591
	Vid årets slut	4 032 271	3 058 724

Not 16	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Nordea	0,404 %	10 759 268	10 759 268	2021-06-30
	Nordea	0,404 %	11 845 525	11 978 875	2021-06-30
	Nordea	0,389 %	12 821 090	12 964 218	2021-09-16
	Summa skulder till kreditinstitut		35 425 883	35 702 361	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-35 425 883	-409 828	
			0	35 292 533	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 710 243 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 17	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	103 300 000	103 300 000

Not 18	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	2 724	5 134
	Avgifter och hyror	767 170	795 566
		769 894	800 700

Not 19 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Styrelsen har beslutat att uppta lån på 18 Mkr för att genomföra planerade underhållsarbeten.
- Ny fastighetskötsel har upphandlats. Från och med 2021-01-01 har vi avtal med MBA Fastighetservice.
- Ny trädgårdsskötsel har upphandlats. Från och med 2021-01-01 har vi avtal med Milou Garden.
- Nytt fastighetsstäd har upphandlats. Från och med 2021-01-01 har vi avtal med Sverige & Co.

- Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 13 / 4 2021



Torbjörn Hall
Ordförande



Sonja Gube
Vice ordförande



Ellen Runebjörk Widebrant
Sekreterare



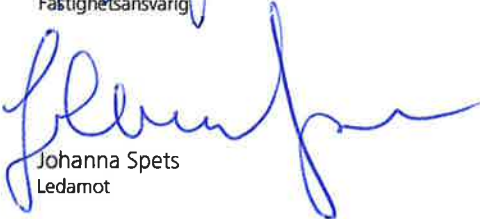
Dennis Eriksson
Kassör



Dijan Vranjic
Fastighetsansvarig

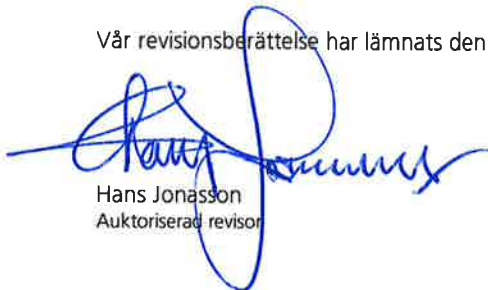


Peter Edberg
Ledamot



Johanna Spets
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 / 4 2021



Hans Jonasson
Auktoriserad revisor



Gunilla Edmark
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Jakten

Org.nr 769606-4794

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jakten för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Internrevisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på

grund av oegentligheter eller misstag 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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.

Internrevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. L

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Jakten för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet.

Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg 2021-04-27

Frejs Revisorer AB



Hans Jonasson
Auktoriserad revisor



Gunilla Edmark
Internrevisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se