



Foto: Joel Bagon

# BRF Jaktvarvet 7

Org.nr 716419-4511

Årsredovisning

1/1 2020 – 31/12 2020



2021-05-01

---

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE BRF JAKTVARVET 7 ÅR 2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Jaktvarvet 7 får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet år 2020.

### Styrelse

Vid ordinarie stämma 2020-06-06 valdes följande styrelse:

- Arne Selander, ordf. (omval 2 år)
- Yvonne Berggren, vice ordf
- Louis Reps, kassör (omval 2 år)
- Martin Åberg, ledamot (nyval 2 år)
- Erik Nordlinder, ledamot
- Hans Kalldin, ledamot (omval 2 år)
- Louise Andersson, suppleant (nyval 1 år)

Hans Kalldin har under 2020 flyttat och utträtt.

### Revisorer

- Lars Ahlsten (omval 1 år)
- Olov Sundquist, revisorssuppleant (omval 1 år)

### Valberedning

- Gitte Ahlsten (omval 1 år)

### Lokalhyresgäster

- Lokal 1 – Karlsson och Uddare AB
- Lokal 2 – Aquade Dental Care AB
- Lokal 3 – Doman Konsult AB
- TeliaSonera

### Medlemmar

Under året har följande nya medlemmar antagits:

Sevil Ahmadi (lgh 1202)  
Bengt Berg och Eva Björnerlius Berg (1303)  
Bengt Baron och Ninna Söderberg (lgh 1501)

2021-05-01

---

Följande medlemmar har lämnat föreningen:

Länsförsäkringar Jönköping (lgh 1202)  
Hans Kalldin och Ylva-Li Feuk Kalldin (1303)  
Henrik Olsson Lilja (lgh 1501)

### **Medlemsmöten/sammanträden**

Styrelsen har haft 7 protokollförda möten under året.

Ordinarie föreningsstämma hölls 6 juni 2010 hos Brilioth.

### **Verksamheten**

Föreningen äger fastigheten Jaktvarvet 7. På fastigheten finns ett bostadshus som byggdes 1931.

Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt. Den totala bostadsarean är 2689 m<sup>2</sup> varav 216 m<sup>2</sup> utgörs av lokaler.

Avgiften är lika den vid ombildningen 2003.

### **Reparationer och underhåll**

Arbetet med de delar som finns med i UH-planen från 2015 fortsätter. I maj 2020 byttes undercentral för fjärrvärme (UC) och under hösten upphandlades renovering av balkonger plan 1 till 6 som vetter mot Norr Mälarstrand. Detta arbete består av att bila bort befintliga balkonger, renovera stålbalkarna samt gjuta nya balkonger och utförs under första halvåret 2021.

### **Ekonomi**

<u>Föreningens lån</u>	<u>Kronor</u>	<u>Ränta</u>	<u>Löper ut</u>
Nordea Hypotek	18 278 125	0,46 %	2021-04-29

Den finansiella ställningen per 31 december 2020 framgår av resultat- och balansräkning. Fastigheten är taxerad till 120 847 000:- varav byggnader utgör 36 505 000:-.

Brandförsäkring gäller till fullvärde.

Avskrivningar på anläggningstillgångar har gjorts med 432 683:- (2019 432 686:-)



2021-05-01

---

Årets bokslut visar en vinst på 372 284:- (2019 661 859:-).

### **Förslag till resultatdisposition 2020**

Styrelsen föreslår att ingen extra avsättning görs till underhållsfond och att det balanserade resultatet överförs i ny räkning

# Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 419 168	2 389 888
Övriga rörelseintäkter		8 674	59 768
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 427 842</b>	<b>2 449 656</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-1 350 061	-1 110 691
Övriga externa kostnader	Not 4	-145 778	-124 685
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-432 683	-432 686
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 928 522</b>	<b>-1 668 062</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>499 320</b>	<b>781 594</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	124	68
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-127 160	-119 803
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-127 036</b>	<b>-119 735</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>372 284</b>	<b>661 859</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>372 284</b>	<b>661 859</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 7	59 865 848	60 294 709
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	0	3 822
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>59 865 848</b>	<b>60 298 531</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>59 865 848</b>	<b>60 298 531</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		20	1
Övriga fordringar	Not 9	521	59 885
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	54 419	50 625
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>54 960</b>	<b>110 511</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 11	5 147 006	4 258 823
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 147 006</b>	<b>4 258 823</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 201 967</b>	<b>4 369 334</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>65 067 814</b>	<b>64 667 864</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	43 519 889	43 519 889	
Fond för yttre underhåll	815 647	744 214	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>44 335 536</b>	<b>44 264 103</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	1 358 760	768 334	
Årets resultat	372 284	661 859	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 731 044</b>	<b>1 430 193</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>46 066 580</b>	<b>45 694 296</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	0	18 278 125
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>18 278 125</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	18 278 125	0
Leverantörsskulder		156 429	86 751
Skatteskulder	Not 13	221 478	201 492
Övriga skulder	Not 14	13 461	10 322
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	331 742	396 878
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>19 001 234</b>	<b>695 443</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>65 067 814</b>	<b>64 667 864</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skuld som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	500
Tillkommande utgifter	Linjär	20
Takreovering	Linjär	40
Avfuktare	Linjär	10
Relining	Linjär	30

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Årsavgifter, bostäder	1 663 776	1 663 776
Hyror, lokaler	696 423	668 080
Hyror, övriga	58 969	58 032
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 419 168</b>	<b>2 389 888</b>

## Not 3 Driftskostnader

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Underhåll	-291 067	-28 526
Reparationer	-98 410	-72 266
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-111 337	-110 141
Försäkringspremier	-55 783	-49 542
Kabel- och digital-TV	-17 607	-20 557
Serviceavtal	-8 386	-11 235
Obligatoriska besiktningar	-16 990	-5 513
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-1 458
Snö- och halkbekämpning	0	-1 298
Förbrukningsinventarier	-7 228	-6 172
Vatten	-52 371	-49 787
Fastighetsel	-46 535	-53 398
Uppvärmning	-451 240	-494 017
Sophantering och återvinning	-36 306	-29 216
Förvaltningsarvode drift	-156 800	-177 566
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 350 061</b>	<b>-1 110 691</b>

## Not 4 Övriga externa kostnader

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-36 531	-36 038
Lokalkostnader	0	-3 000
Resekostnader	-1 727	0
Övriga förvaltningskostnader	-922	-1 145
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 089	-4 636
Representation	-34 717	-53 851
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-1	0
Tidskrifter och facklitteratur	-899	0
Medlems- och föreningsavgifter	-4 660	-4 570
Köpta tjänster	-613	-464
Konsultarvoden	-50 721	0
Bankkostnader	-1 817	-1 865
Övriga externa kostnader	-6 080	-19 117
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-145 778</b>	<b>-124 685</b>

**Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	124	68
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>124</b>	<b>68</b>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-126 148	-119 173
Övriga räntekostnader	-1 012	-630
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-127 160</b>	<b>-119 803</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	32 858 964	32 858 964
Mark	23 105 092	23 105 092
Tillkommande utgifter	8 745 011	8 745 011
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>64 709 067</b>	<b>64 709 067</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-1 639 468	-1 573 750
Tillkommande utgifter	-2 774 890	-2 411 747
	<b>-4 414 358</b>	<b>-3 985 497</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-65 718	-65 718
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-363 143	-363 143
	<b>-428 861</b>	<b>-428 861</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-4 843 219</b>	<b>-4 414 358</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>59 865 848</b>	<b>60 294 709</b>

**Varav**

Byggnader	31 153 778	31 219 496
Mark	23 105 092	23 105 092
Tillkommande utgifter	5 606 978	5 970 121

**Taxeringsvärden**

Bostäder	113 000 000	113 000 000
Lokaler	7 847 000	7 847 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>120 847 000</b>	<b>120 847 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>36 505 000</i>	<i>36 505 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>84 342 000</i>	<i>84 342 000</i>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier	38 246	38 246
	<b>38 246</b>	<b>38 246</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>38 246</b>	<b>38 246</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier	-34 425	-30 600
	<b>-34 425</b>	<b>-30 600</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Maskiner och inventarier	-3 821	-3 825
	<b>-3 821</b>	<b>-3 825</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Maskiner och inventarier	-38 246	-34 425
	<b>-38 246</b>	<b>-34 425</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>3 822</b>
<b>Varav</b>		
Maskiner och inventarier	0	3 822

**Not 9 Övriga fordringar**

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	521	59 885
	<b>521</b>	<b>59 885</b>

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	19 203	17 378
Förutbetalt förvaltningsarvode	9 133	8 985
Förutbetald kabel-tv-avgift	5 558	4 042
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 526	20 220
	<b>54 419</b>	<b>50 625</b>

**Not 11 Kassa och bank**

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	55 535	55 535
Transaktionskonto	5 091 471	4 203 288
	<b>5 147 006</b>	<b>4 258 823</b>

**Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Inteckningslån	18 278 125	18 278 125
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-18 278 125	-
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>18 278 125</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA		2020-04-29	18 278 125,00	-18 278 125,00	0,00	0,00
NORDEA	0,46%	2021-04-29	0,00	18 278 125,00	0,00	18 278 125,00
<b>Summa</b>			<b>18 278 125,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>18 278 125,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 0 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 0 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 18 278 125 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Beaktat villkorsändringsdagar samt aktuella redovisningsprinciper så förfaller av den långfristiga skulden 18 278 125 kr till betalning nästa räkenskapsår och ingen skuld kvarstår senare än 1 år efter bokslutsdagen.

**Not 13 Skatteskulder**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Skatteskulder	110 141	91 351
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	111 337	110 141
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>221 478</b>	<b>201 492</b>

**Not 14 Övriga skulder**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Skuld för moms	10 291	7 152
Avräkning hyror och avgifter	3 170	3 170
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>13 461</b>	<b>10 322</b>

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	15 012	19 984
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	18 076
Upplupna elkostnader	4 014	2 893
Upplupna vattenavgifter	8 720	8 319
Upplupna värmekostnader	59 062	65 463
Upplupna kostnader för renhållning	6 971	6 380
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 924	13 882
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	14 235
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	215 039	247 647
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>331 742</b>	<b>396 878</b>

<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	24 250 000	24 250 000

**Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

## Styrelsens underskrifter

---

Ort och datum

---

Arne Selander

---

Yvonne Berggren

---

Erik Nordlinder

---

Martin Åberg

---

Louis Reps

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Jaktvarvet 7**



## **Revisionsberättelse för räkenskapsåret 2020**

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Jaktvarvet 7 avseende räkenskapsåret 2020-01-01—2020-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisning och förvaltning på grundval av min revision.

Till grund för revisionen har jag haft underlag från föreningens bokföringspartner, Riksbyggen samt föreningens Kassör. Jag har även tagit del av protokoll avseende styrelsens beslut och åtgärder samt diskuterat förbättringar av dokumentationen främst kring ombyggnation av lägenheter.

Då jag inte funnit anledning till några anmärkningar och då styrelsen skött föreningens angelägenheter på ett tillfredsställande sätt så tillstyrker jag att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkning och behandlar resultatet enligt förslag till förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den     /     2021

Lars Ahlsten  
av föreningsstämman utsedd revisor

# Jaktvarvet 7

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för Jaktvarvet 7 i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

