



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 m² varav 216 m² 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
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 419 168	2 389 888
Övriga rörelseintäkter		8 674	59 768
Summa rörelseintäkter		2 427 842	2 449 656
Rörelsekostnader			
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
Summa rörelsekostnader		-1 928 522	-1 668 062
Rörelseresultat		499 320	781 594
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	124	68
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-127 160	-119 803
Summa finansiella poster		-127 036	-119 735
Resultat efter finansiella poster		372 284	661 859
Årets resultat		372 284	661 859

Balansräkning

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

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	43 519 889	43 519 889	
Fond för yttre underhåll	815 647	744 214	
Summa bundet eget kapital	44 335 536	44 264 103	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	1 358 760	768 334	
Årets resultat	372 284	661 859	
Summa fritt eget kapital	1 731 044	1 430 193	
Summa eget kapital	46 066 580	45 694 296	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	0	18 278 125
Summa långfristiga skulder		0	18 278 125
Kortfristiga skulder			
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
Summa kortfristiga skulder		19 001 234	695 443
Summa eget kapital och skulder		65 067 814	64 667 864

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

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

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
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
Summa driftskostnader	-1 350 061	-1 110 691

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
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
Summa övriga externa kostnader	-145 778	-124 685

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
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	124	68

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
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-127 160	-119 803

Not 7 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

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

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

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

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
Totalt taxeringsvärde	120 847 000	120 847 000
<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
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	38 246	38 246
	38 246	38 246
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	38 246	38 246
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-34 425	-30 600
	-34 425	-30 600
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-3 821	-3 825
	-3 821	-3 825
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-38 246	-34 425
	-38 246	-34 425
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	3 822
Varav		
Maskiner och inventarier	0	3 822

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	521	59 885
	521	59 885

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
	54 419	50 625

Not 11 Kassa och bank

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

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

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

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
Summa			18 278 125,00	0,00	0,00	18 278 125,00

*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

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

Not 14 Övriga skulder

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

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
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
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	331 742	396 878

Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
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

