

BRF JAKTVARVET 7

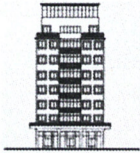
Årsredovisning

2021



Org.nr 716419-4511

Foto: Joel Bagon

2022-05-01

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE BRF JAKTVARVET 7 ÅR 2021

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Jaktvarvet 7 får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet år 2021.

Styrelse

Vid ordinarie stämma 2021-06-12 valdes följande styrelse:

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

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

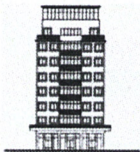
Medlemmar

Under året har följande nya medlemmar antagits:

Linnéa Elonsson (lgh 1102)
Alice Forsell och Anna Ulfsdotter Forsell (1302)

Följande medlemmar har lämnat föreningen:

Andreas Nabseth (lgh 1102)
Andreas och Alf Näsvall (lgh 1302)

2022-05-01

Medlemsmöten/sammanträden

Styrelsen har haft 4 protokollförda möten under året.

Ordinarie föreningsstämma hölls 12 juni 2021 hos Reps.

Julfest hölls 4 december 2021 hos Baron/Söderberg.

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. Under 2020/2021 renoverades balkonger plan 1 till 6 som vetter mot Norr Mälarstrand (befintliga balkonger bilades bort, stålbalkarna renoverades samt nya balkonger göts)

Ekonomi

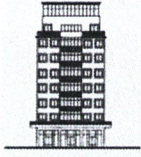
<u>Föreningens lån</u>	<u>Kronor</u>	<u>Ränta</u>	<u>Löper ut</u>
Nordea Hypotek	18 278 125	0,41 %	2023-02-15

Den finansiella ställningen per 31 december 2021 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 436 272:- (2020 432 683:-)

Årets bokslut visar en vinst på 220 383:- (2020 372 284:-).



2022-05-01

Förslag till resultatdisposition 2021

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 477 707	2 419 168
Övriga rörelseintäkter		34 004	8 674
Summa rörelseintäkter		2 511 711	2 427 842
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 544 024	-1 350 061
Övriga externa kostnader	Not 4	-229 237	-145 778
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-436 272	-432 683
Summa rörelsekostnader		-2 209 532	-1 928 522
Rörelseresultat		302 179	499 320
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	0	124
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-81 796	-127 160
Summa finansiella poster		-81 796	-127 036
Resultat efter finansiella poster		220 383	372 284
Årets resultat		220 383	372 284

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	62 986 710	59 865 848
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		62 986 710	59 865 848
Summa anläggningstillgångar		62 986 710	59 865 848
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		20	20
Övriga fordringar	Not 9	8 943	521
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	30 994	54 419
Summa kortfristiga fordringar		39 957	54 960
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	2 499 944	5 147 006
Summa kassa och bank		2 499 944	5 147 006
Summa omsättningstillgångar		2 539 901	5 201 967
Summa tillgångar		65 526 611	65 067 814

Balansräkning

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	43 519 889	43 519 889	
Fond för yttre underhåll	1 114 305	815 647	
Summa bundet eget kapital	44 634 194	44 335 536	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	1 432 386	1 358 760	
Årets resultat	220 383	372 284	
Summa fritt eget kapital	1 652 769	1 731 044	
Summa eget kapital	46 286 963	46 066 580	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	18 278 125	0
Summa långfristiga skulder		18 278 125	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	0	18 278 125
Leverantörsskulder		429 771	156 429
Skatteskulder	Not 13	127 346	221 478
Övriga skulder	Not 14	13 658	13 461
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	390 748	331 742
Summa kortfristiga skulder		961 523	19 001 234
Summa eget kapital och skulder		65 526 611	65 067 814

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.

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
Nygjutning balkonger	Linjär	40

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 663 776	1 663 776
Hyror, lokaler	754 798	696 423
Hyror, övriga	59 133	58 969
Summa nettoomsättning	2 477 707	2 419 168

Not 3 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-63 842	-291 067
Reparationer	-452 199	-98 410
Fastighetsavgift och fastighetskatt	-112 027	-111 337
Försäkringspremier	-58 570	-55 783
Kabel- och digital-TV	-16 983	-17 607
Serviceavtal	-18 084	-8 386
Sotning	-15 539	0
Obligatoriska besiktningar	-21 823	-16 990
Bevakningskostnader	-3 281	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-4 264	0
Förbrukningsinventarier	-12 633	-7 228
Vatten	-55 952	-52 371
Fastighetsel	-66 104	-46 535
Uppvärmning	-477 447	-451 240
Sophantering och återvinning	-40 372	-36 306
Förvaltningsarvode drift	-124 905	-156 800
Summa driftskostnader	-1 544 024	-1 350 061

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-36 666	-36 531
Resekostnader	0	-1 727
IT-kostnader	-2 962	0
Övriga förvaltningskostnader	-700	-922
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 277	-7 089
Representation	-76 448	-34 717
Kontorsmateriel	-4 445	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-1
Tidskrifter och facklitteratur	-687	-899
Medlems- och föreningsavgifter	-4 760	-4 660
Köpta tjänster	0	-613
Konsultarvoden	-94 939	-50 721
Bankkostnader	-1 870	-1 817
Övriga externa kostnader	-1 483	-6 080
Summa övriga externa kostnader	-229 237	-145 778

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	124
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	124

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-78 832	-126 148
Övriga räntekostnader	-2 964	-1 012
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-81 796	-127 160

Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
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
	64 709 067	64 709 067
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	3 557 134	0
	3 557 134	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	68 266 201	64 709 067
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 705 186	-1 639 468
Tillkommande utgifter	-3 138 033	-2 774 890
	-4 843 219	-4 414 358
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-65 718	-65 718
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-370 554	-363 143
	-436 272	-428 861
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 279 491	-4 843 219
Restvärde enligt plan vid årets slut	62 986 710	59 865 848
Varav		
Byggnader	31 088 060	31 153 778
Mark	23 105 092	23 105 092
Tillkommande utgifter	8 793 558	5 606 978
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

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	38 246	38 246
	38 246	38 246
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	38 246	38 246
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-38 246	-34 425
	-38 246	-34 425
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	0	-3 821
	0	-3 821
Ackumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-38 246	-38 246
	-38 246	-38 246
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Maskiner och inventarier	0	0

Not 9 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	8 943	521
Summa övriga fordringar	8 943	521

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	19 683	19 203
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	9 133
Förutbetald kabel-tv-avgift	2 576	5 558
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 735	20 526
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 994	54 419

Not 11 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel	55 535	55 535
Transaktionskonto	2 444 409	5 091 471
Summa kassa och bank	2 499 944	5 147 006

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	18 278 125	18 278 125
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-182 78 125
Långfristig skuld vid årets slut	18 278 125	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA		2021-04-29	18 278 125,00	-18 278 125,00	0,00	0,00
NORDEA	0,41%	2023-04-19	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.

Not 13 Skatteskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skatteskulder	111 337	110 141
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	112 027	111 337
Debiterad preliminärskatt	-96 018	0
Summa skatteskulder	127 346	221 478

Not 14 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skuld för moms	10 488	10 291
Avräkning hyror och avgifter	3 170	3 170
Summa övriga skulder	13 658	13 461

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	12 906	15 012
Upplupna elkostnader	8 696	4 014
Upplupna vattenavgifter	9 349	8 720
Upplupna värmekostnader	72 297	59 062
Upplupna kostnader för renhållning	8 302	6 971
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 652	22 924
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	255 546	215 039
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	390 748	331 742

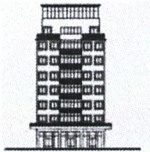
Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	24 250 000	24 250 000

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

Stockholm 2022-06-11
Ort datum

Arne Selander (ordf)

Yvonne Berggren (v. ordf)

Louise Andersson

Martin Åberg

Erik Nordliner

Louis Reps

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Jaktvarvet 7



Revisionsberättelse för räkenskapsåret 2021

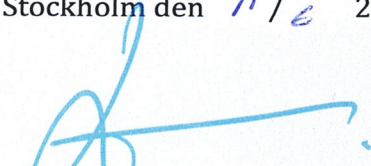
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Jaktvarvet 7 avseende räkenskapsåret 2021-01-01—2021-12-31.

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 11 / 6 2022


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, fastighetservice 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

