

Årsredovisning för

Brf Jägaren

725000-1430

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter till balansräkning	6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Tilläggsupplysningar	7
Upplýsningar till resultaträkning	8
Upplýsningar till balansräkning	9-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Jägaren, 725000-1430 får härmed avge årsredovisning för 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten eller lokalen. Föreningen räknas som en äkta förening och har sitt säte i Norrköping.

Styrelsesammansättning

Ordförande

Stuart Blight

Ordinarie ledamöter

Calle Glad
Frida Lundgren

Suppleanter

Malin Forsner

Föreningsrevisor

Vakant, Erik Milesson t.om 2021-01-14

Revisorssuppleant

Elin Billessen

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

Förvaltning

Föreningen har biträtt i förvaltningen av FF-Fastighetservice AB.

Sammanträden

Under bokföringsåret har 12 stycken sammanträden hållits. Ordinarie föreningsstämma har hållits den 23 maj 2020.

Vid årets slut var medlemsantalet 43 stycken fördelade på föreningens 30 lägenheter.

Försäkringar

Föreningens fastigheter är försäkrade till fullvärde hos Länsförsäkringar Östgöta.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Jägaren 2 & 3

Adress: Stockholmsvägen 5 & 7

Byggår: 1932

Taxeringsvärde: 21 600 000 varav byggnadsvärde 9 800 000 kronor

Total boyta: 1 861 m²

Fastighetens areal: 1 255m²

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök: 23 stycken

2 rum och kök: 2 stycken

3 rum och kök: 5 stycken

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Verksamhetsberättelse

I juli installerades ett nytt, modernt och elektroniskt låssystem på samtliga portar på innergården och även på grindarna mot gatan. Föreningen har gått över till att använda sig av elektroniska taggar som fungerar till detta låssystem istället för nycklarna som använts tidigare. På så sätt kan vi öka säkerheten i föreningen genom att säkerställa att endast boende har tillgång till dessa taggar, vid eventuell förlust av en tagg kan denna raderas ur systemet. I samband med installationen av det låssystemet byttes även samtliga låscylindrar till de gemensamma utrymmena i föreningen.

I början av året införde föreningen sortering av matavfall som fungerat bra. Vi har även konstaterat att sortering av plast och pappersförpackningar har ökat under året. Därför har vi ökat antalet kärl för att bemöta det ökade behovet av återvinning och uppmuntra våra medlemmar till detta.

Vi har genomfört en filmning i rören av bottenplattan med gott resultat. Rören visade sig vara i gott skick enligt råd från ERC systems och Nodra kommer troligen och ingen åtgärd kommer behöva göras inom de närmaste 10 åren.

Vi har en fortsatt stabil ekonomi i föreningen. Värdet på fastigheterna ökade drastiskt under 2020 och för att bemöta avsättningen på 0,3% till den fond som föreningen har och även bemöta de driftkostnader som finns, gjordes en avgiftshöjning på 5% per lägenhet 1 april 2020.

Under 2020 har vi haft 12st antal protokollförda styrelsemöten. Styrelsen har deltagit på online utbildningar som genomförts av Bostadsrätterna för att fortsätta hålla oss uppdaterade och berika oss med ny kunskap som ska förbättra arbetet i föreningen.

Vi hade på sommaren en gemensam städdag i trädgården där vi klippte buskar, rensade ogräs och spolade av föreningens trädäck som förberedelse inför inoljning, vilket gjordes senare under sommaren. Dagen avslutades med grillning och trevligt sällskap.

På gården har vi haft en stor gemensam odling av goda och saftiga tomater och i våra lådor har det denna sommar funnits många härliga kryddor så som dragon och mynta.

Vi har fräschat upp och målat om våra grindar som är ut mot gatorna för att få en trevlig och välkomnande känsla utifrån gatan.

Information har delats ut genom brevinkast och i alla trappuppgångar till medlemmarna om löpande ärenden. Det är ett sätt för styrelsen att hålla medlemmarna uppdaterade med vad som sker i föreningen.

Nya medlemmar i föreningen:

Agnes Hallén
Monica Hallén
Tommy Hallén
Daniel Ergül
Rushdi Bushi
Shane Bushi

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	1 003 806	953 829	921 391	879 664
Resultat efter finansiella poster	152 227	167 296	-1 398 800	72 031
Soliditet, %	-18,7	-23,3	-31,1	11,2
Balansomslutning	3 553 002	3 506 314	3 162 858	3 708 606
Årsavgift per kvm	539	512	495	473
Lån per kvm	2 157	2 196	2 125	1 665
Elkostnad per kvm	20	20	18	17
Värmekostnad per kvm	93	102	116	116
Vattenkostnad per kvm	40	28	38	38

Eget kapital

	Grundavgifter/ Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	64 900	39 031	-1 087 335	167 296
Resultat disp enligt stämmobeslut			167 296	-167 296
Fonddispoenl årsstämmobeslut				
Årets resultat				152 227
Belopp vid årets slut	64 900	39 031	-920 039	152 227

Det negativa balanserade resultatet är pga en större fasadrenovering 2018.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-984 839
Årets resultat	152 226
Totalt	-832 613
Disponeras för	
Reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	64 800
Balanseras i ny räkning	-897 413
Summa	-832 613

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	1 003 806	953 829
Övriga rörelseintäkter		6 835	3 875
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 010 641	957 704
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-444 030	-441 508
Övriga externa kostnader	3	-207 211	-136 601
Personalkostnader	4	-109 958	-122 343
Avskrivningar		-48 432	-40 512
Summa rörelsekostnader		-809 631	-740 964
Rörelseresultat		201 010	216 740
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-48 783	-49 444
Summa finansiella poster		-48 783	-49 444
Resultat efter finansiella poster		152 227	167 296
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		152 227	167 296
Skatter			
Årets resultat		152 227	167 296

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	2 839 888	2 877 760
Inventarier, verktyg och installationer	6	198 085	208 645
Summa materiella anläggningstillgångar		3 037 973	3 086 405
Summa anläggningstillgångar		3 037 973	3 086 405
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 635	-1
Övriga fordringar		4 901	8 767
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 471	39 761
Summa kortfristiga fordringar		52 007	48 527
Kassa och bank			
Kassa och bank		463 022	371 382
Summa kassa och bank		463 022	371 382
Summa omsättningstillgångar		515 029	419 909
SUMMA TILLGÅNGAR		3 553 002	3 506 314

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		64 900	64 900
Fond yttre underhåll		103 831	39 031
Summa bundet eget kapital		168 731	103 931
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-984 839	-1 087 335
Årets resultat		152 227	167 296
Summa fritt eget kapital		-832 612	-920 039
Summa eget kapital		-663 881	-816 108
Avsättningar			
Fond för lägenhetsunderhåll		145	145
Summa avsättningar		145	145
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 952 028	4 014 798
Summa långfristiga skulder		2 952 028	4 014 798
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 062 770	72 840
Leverantörsskulder		59 650	68 059
Övriga skulder		10 104	1 315
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	132 186	165 265
Summa kortfristiga skulder		1 264 710	307 479
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 553 002	3 506 314

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	4 185 000	4 185 000
Summa ställda säkerheter	4 185 000	4 185 000

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
----------------------------	------	------

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	20

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	1 003 685	953 687
Påminnelseavgifter	120	180
Öresutjämning	1	-38
Summa	1 003 806	953 829

Not 2 Driftskostnader

	2020-12-31	2019-12-31
Inköp av material	3 188	1 795
Fastighetsskötsel	7 883	7 254
Reparation & Underhåll	39 982	48 787
El	36 802	36 302
Värme	172 635	189 319
Vatten	73 943	51 739
Sophantering	37 631	39 016
Snöröjning	2 698	2 619
Övriga driftskostnader	3 497	
Försäkringspremie	23 499	23 057
Förvaltningsarvode	42 272	41 620
Summa	444 030	441 508

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskatt	44 247	42 741
Förbrukningsmaterial	8 230	
Datakommunikation	70 036	70 036
Övriga förvaltningskostnader	3 090	3 797
Planerat underhåll	73 125	
Bankkostnader	3 633	8 792
Föreningsavgifter	4 850	11 235
Summa	207 211	136 601

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Löner	52 594	52 594
Styrelsearvoden	33 472	38 604
Summa	86 066	91 198
Sociala kostnader	23 892	31 145
Summa	109 958	122 343

Not 5 Byggnader

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 633 628	3 633 628
	<u>3 633 628</u>	<u>3 633 628</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-755 868	-717 996
-Årets avskrivning enligt plan	-37 872	-37 872
	<u>-793 740</u>	<u>-755 868</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 839 888	2 877 760

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	211 285	211 285
Vid årets slut	<u>211 285</u>	<u>211 285</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 640	
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-10 560	-2 640
Vid årets slut	<u>-13 200</u>	<u>-2 640</u>
Redovisat värde vid årets slut	198 085	208 645

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek 985252	2021-09-01	1,18%	419 625	433 125
Stadshypotek 983000	2021-09-01	1,18%	419 625	433 125
Stadshypotek 85734	2023-09-01	1,13%	1 320 208	1 336 208
Stadshypotek 85735	2023-09-01	1,13%	1 311 140	1 327 140
Stadshypotek 14615	2022-03-30	1,18%	179 600	181 520
Stadshypotek 22618	2022-04-30	1,18%	185 000	195 000
Stadshypotek 852033	2021-03-30	1,93%	179 600	181 520
			<u>4 014 798</u>	<u>4 087 638</u>
Nästa års amortering beräknas uppgå till			72 840	72 840
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering) uppgår till			989 930	2 631 348
			<u>1 062 770</u>	<u>2 704 188</u>
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			291 360	291 360
Om 5 år beräknas nuvarande skuld uppgå till (inkl. omsatta lån)			3 650 598	3 723 438

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala kostnader	13 564	1 376
Upplupna utgiftsräntor	3 509	3 665
Förutbetalda avgifter	82 797	75 473
Upplupna kostnader	32 317	84 751
	132 187	165 265

Underskrifter

Norrköping 2021-

Stuart Blight
Styrelseordförande

Calle Glad

Frida Lundgren

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2021-

Elin Billesson
Revisorssuppleant

Följande handlingar har undertecknats den 6 maj 2021



ÅR 2020 Brf Jägaren.pdf

(102445 byte)
SHA-512: 263d17e035d07ef44f3886b598941986104c0
69a47a38a20d10707c629ec14392fe8c54a903ef9f5dc9
c083d8861d03139dd56c2bef12fe7cfc0175c2a317caf

Handlingarna är undertecknade av

2021-04-25 12:14:43 (CET)



Stuart David Blight

stuvve@gmail.com
85.229.30.219
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-04-20 08:50:12 (CET)



Frida Lundgren

frida_96_lundgren@hotmail.com
136.163.203.5
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-04-22 09:53:41 (CET)



Johan Calle Glad

calleglad@hotmail.com
193.15.8.182
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-06 13:55:41 (CET)



Elin Billeson

elinbilleson@hotmail.com
85.30.34.210
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2020

Verifiera äktheten och integriteten av detta kvitto genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
a563be14de2866fa3e5e4e59172770e0cdea61d7bf148b9cc72178070609a785ab9e24398da145baebfe38d5bbe2d96f12d111784b55417953295714a573f890



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Revisionsberättelse 2020

Till årsmöte i Brf Jägaren

Jag har granskat årsredovisningen och andra handlingar som lämnat upplysningar om ekonomi och verksamhet för Brf Jägaren under året 2020. Dessa har funnits i god ordning och enligt min uppfattning utan anmärkning, vilket utgör att jag tillstyrker att bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret vid föreningens årsmöte.

Norrköping 2021-05-03



Elin Billeson