

Årsredovisning för
Brf Jaktvarvet
702001-0273
Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Bostadsrättsföreningen Jaktvarvet 6 med organisationsnummer 702001-0273 bildades 1949-03-16. Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Jaktvarvet 6, Stockholms kommun, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019, föreningens 70 verksamhetsår.

Information om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får endast ske till fysisk person.

Föreningens byggnad

Byggnaden, som uppfördes år 1932, ligger i Stockholms kommun och har beteckningen Jaktvarvet 6. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Bostadsrätterna. Föreningens byggnader utgörs av ett sjuvåningshus med 28 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 1 971 kvm, varav 1 971 kvm utgör lägenhetsyta.

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	8
2 rum och kök	12
3 rum och kök	6
4 rum och kök	2

Fastighetens tekniska status

Genomförda renoveringar/åtgärder

2019	Målning av takrännor
2018	Spolning av avloppsstammar
2018	Radonmätning genomfördes
2018	Byte av en tvättmaskin
2017	Byte av en tvättmaskin
2017	Obligatorisk ventilationskontroll och taksäkerhetsåtgärder genomfördes
2016	Byte av två torkskåp i tvättstugan
2016	Renovering av porten
2015	Spolning av avloppsstammar
2014	Byte av fjärrvärmecentral och cirkulationspump
2013	Genomgång av brandskydd
2011/12	Renovering/målning av källarutrymmen och tvättstuga
2011	Exteriör fönsterrenovering
2011	Byte av fotränna samt skorstensplåt
2010	Renovering av gården mot gatan
2010	Spolning av avloppstammar
2009	Byte av balkonger
2009	Fasadrenovering (ny puts)
2008	Installation av bredband
2008	Byte av hissmotor
2008	Obligatorisk ventilationskontroll och radonmätning genomfördes
2007	Elslingor monterades i stuprör
2007	Nya soptunnor samt postboxar
2007	Byte av stam- och radiatorventiler
2004/05	Omläggning av tak
2004	Byte av elcentral
2002	Tätning av skorstenspipor
1995	Byte av elstigar
1992/93	Byte av vatten och avloppsstammar
1992	Ommålning av trapphus

Planerade större renoveringar/åtgärder

Föreningen planerar att renovera trapphuset. I samband med detta kommer även belysningen att ses över. Ljusberäkningar har gjorts i entrén och trapphuset, och ett förslag på ny belysning och rörelsevakt för bättre styrning av ljuset har tagits fram.

Fastighetsförvaltning

Föreningen sköter den löpande fastighetsförvaltningen inom ramen för styrelsens och övriga medlemmars egna arbetsinsatser.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning (inkluderande pantsättningar) finns tecknat med Calculare i Österskår AB till en kostnad av 30 000 kr per år (inkl moms).

Föreningsfrågor

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-05-29.

Överlåtelse/upplåtelse och avgifter

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 1 (2) överlåtelser skett och 2 (2) andrahandsuthyrningar har godkänts av styrelsen.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift på 2,5 % av aktuellt prisbasbelopp. Vid pantsättning debiteras en avgift uppgående till 1,0 % av aktuellt prisbasbelopp.

Gemensamma lokaler

I fastigheten finns det ett gästrum på källarplanet som medlemmarna kan hyra. I fastigheten finns även ett cykelrum, en bastu, en mindre träningslokal/gym och ett hobbyrum på källarplanet. Föreningens tvättstuga har tre tvättmaskiner, en torktumlare, två torkskåp samt en mangel.

Organisationsanslutning

Bostadsrättsföreningen är ansluten till Bostadsrätterna. Syftet med medlemskapet är att erhålla det stöd i form av information, kurser och tillgång till ekonomisk och juridisk expertis som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

Nyhets-/informationsbrev

Skriftlig information delas vid behov ut till samtliga medlemmar. Information rörande föreningen finns även på föreningens hemsida: www.jaktvarvet.bostadsratterna.se

Avtal för fastighetsunderhåll/skötsel

Kone	Besiktning hiss
Inspecta	Service hiss
Städhuset	Städning
Fastighetsägarna	Servicekontrakt för värmecentralen
Securitas Jourmontör	Fastighetsjour

Fjärrvärme och el

Avtal finns med Stockholm Exergi rörande distribution av fjärrvärme och med Fortum Ellevio vad gäller el.

Kabel-TV och bredband

Avtal finns med Com Hem rörande kabel-TV och med Telia vad gäller bredband.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst 3 och högst 7 ledamöter med högst 3 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-05-07 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Patricia Pettersson	Ledamot Ordförande
Per Marquard	Ledamot
Niklas Holgersson	Ledamot
Catarina Jäderberg	Ledamot
Olga Anikina Redmo	Suppleant
Olle Svensson	Suppleant

Revisorer

Håkan Ramstedt	Ordinarie
Per Honkanen	Suppleant

Valberedning

Helena Persson
Alicia Svensson

- Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av minst två ledamöter tillsammans.
- Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.
- Styrelsearvodet har under året kostnadsförts med 47 300 kr och revisionsarvode har under året kostnadsförts med 1 500 kr och arbetsgivaravgifter har betalats med 15 000 kr.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Bostadsrätterna.
- Styrelsen kan, utöver personlig kontakt, även kontaktas genom föreningens brevlåda.

Allmänt om fastigheten

Händelser under räkenskapsåret

Under året har vi börjat förberedelsearbete inför trapphusets renovering. Föreningen har anlitat arkitekt, antikvarie och en konservator som har gjort en färgundersökning av de olika ytorna i entrén, trapphuset och hissen. Syftet har varit att ta reda på hur det såg ut när huset byggdes 1932, och om det finns möjlighet att återskapa delar av den ursprungliga färgsättningen. Vi har också bjudit in föreningens medlemmar till en arbetsgrupp för trapphusrenoveringen. Gruppen bildades i november och är rådgivande till styrelsen.

Under året har föreningens ordningsregler/medlems ABC uppdaterats och riktlinjerna för reparation och ombyggnad i lägenheterna har bland annat förtydligats. En ny städfirma har också upphandlats i slutet av året.

Gamla och överflödiga föreningsdokument har rensats ut och ett brandsäkert dokumentskåp har köpts in för de dokument som ska bevaras. Cykelrummet och träningsrummet har rensats på trasiga och obrukbara redskap.

Föreningens ekonomi

Resultatet för 2019 uppgår till -63 892 kr (-134 687). Föreningens kassaflöde före amorteringar uppgick till 413 286 kr och föreningen likvida medel uppgick per 2019-12-31 till 1 165 933 kr.

En fortsatt god ekonomi är till största delen beroende av hur uppvärmningskostnaderna, marknadsräntorna och föreningens skattekostnader utvecklas samt i vilken omfattning medlemmarna bidrar med egna arbetsinsatser för att hålla ner underhållskostnaderna.

Under året har reparationsfonden tagits i anspråk med 38 250 kr för kostnader för plåt och ommålningsarbeten av takrännor.

Årsavgifter
Inga ändringar av nuvarande årsavgifter är planerade.

Fastighetsavgift
Föreningens kostnad för kommunal fastighetsavgift (1 377 kr per lägenhet) har under 2019 uppgått till 38 556 kr (28 lägenheter).

Taxeringsvärde
Taxeringsvärdet 2019 uppgick till 75 000 000 kr (föregående år 51 000 000 kr). Av taxeringsvärdet utgör byggnadsvärdet 21 000 000 kr och markvärdet 54 000 000 kr. Av taxeringsvärdet svarar bostäder för hela taxeringsvärdet 75 000 000 kr.

Fastighetslån
Den totala låneskulden den 31 december 2019 uppgår till 3 520 000 kr (se nedan). Under 2019 har 10 000 kr amorterats.

Fastighetslån

Långgivare	Räntesats (%)	Bundet till	Ing.skuld 2019-01-01	Årets förändring	Utg.skuld 2019-12-31
Nordea	1,15	2022-05-18		3 520 000	3 520 000
Nordea	0,64	2019-05-20	3 530 000	-3 530 000	
Totalt			3 530 000	-10 000	3 520 000

Förändring eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgift	Reparations fond	Ansamlade förluster	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	149 250	4 407 850	980 119	-1 342 704	-134 687
Disposition av föregående års resultat				-134 687	134 687
Avsättning reparationsfond			225 000	-225 000	
lanspråkstagande av reparationsfond			-38 250		
Årets resultat					-63 892
Belopp vid årets utgång	149 250	4 407 850	1 166 869	-1 702 391	-63 892

Nyckeltal

	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
Nettoomsättning kr	1 080 455	1 076 967	1 153 814	1 083 150	1 137 999
Resultat före avskrivningar kr	370 629	307 287	296 499	380 177	261 219
Resultat kr	-63 892	-134 687	-143 958	-60 707	-181 358
Kassa och Bank kr	1 165 933	762 647	729 011	889 810	607 980
Lån kr	3 520 000	3 530 000	3 540 000	3 745 000	3 755 000
Fond för yttre underhåll kr	1 166 869	980 119	862 994	764 295	611 295
Årsavgift/kvm totalyta	543	543	543	543	543
Lån/kvm totalyta	1 786	1 791	1 796	1 900	1 905
Elkostnad/kvm totalyta	20	20	16	18	15
Värmekostnad/kvm totalyta	137	136	132	129	119
Vattenkostnad/kvm totalyta	25	22	25	25	20
Taxeringsvärde i kkr	75 000	51 000	51 000	51 000	40 800
Fastighetens belåningsgrad %	4,7%	6,9%	6,9%	7,3%	9,2%
Genomsnittlig skuldränta %	1,1%	0,7%	0,6%	0,4%	0,8%

Totalyta= bostadsrättsyta

Resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Årets resultat	-63 892
Balanserad förlust	-1 702 390
Aterstår till föreningsstämmans förfogande	-1 766 282

Styrelsen föreslår att föreningens balanserade medel disponeras så

att i ny räkning överföres: -1 766 282

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
NETTOOMSÄTTNING			
Årsavgifter, hyror m.m.	2	1 080 455	1 076 967
SUMMA NETTOOMSÄTTNING		1 080 455	1 076 967
VERKSAMHETENS KOSTNADER			
Kostnader för fastighetsförvaltning	3		
Fastighetsskötsel och städning		-70 001	-75 629
Reparationer		-15 041	-105 653
Taxebundna kostnader		-370 920	-367 334
Övriga driftskostnader		-106 261	-101 569
Övriga förvaltnings- och driftskostnader		-83 803	-57 495
Personalkostnader m.m.		-63 800	-62 000
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-709 826	-769 680
Avskrivningar			
Avskrivningar övriga anläggningstillgångar	4	-355 914	-378 062
Summa avskrivningar		-355 914	-378 062
SUMMA VERKSAMHETENS KOSTNADER		-1 065 740	-1 147 742
Finansiella poster			
Räntekostnader m.m.	5	-40 051	-26 476
Summa finansiella poster		-40 051	-26 476
Skatter			
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt	6	-38 556	-37 436
Summa skatter		-38 556	-37 436
ÅRETS RESULTAT		-63 892	-134 687

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Mark		1 360 000	1 360 000
Övriga anläggningstillgångar	4	5 308 739	5 664 653
		<u>6 668 739</u>	<u>7 024 653</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>6 668 739</u>	<u>7 024 653</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar	7	85 132	220 031
		<u>85 132</u>	<u>220 031</u>
Kassa och bank	8	1 165 933	762 647
Summa omsättningstillgångar		<u>1 251 065</u>	<u>982 678</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>7 919 804</u>	<u>8 007 331</u>

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		149 250	149 250
Upplåtelseavgifter		4 407 850	4 407 850
Reparationsfond	9	1 166 869	980 119
		<u>5 723 969</u>	<u>5 537 219</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 702 391	-1 342 704
Årets resultat		-63 892	-134 687
		<u>-1 766 283</u>	<u>-1 477 391</u>
Summa eget kapital		<u>3 957 686</u>	<u>4 059 828</u>
Långfristiga skulder	10		
Skulder till kreditinstitut		3 520 000	3 530 000
Kortfristiga skulder	11		
Leverantörsskulder		65 014	55 364
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		377 104	362 139
Summa kortfristiga skulder		<u>442 118</u>	<u>417 503</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>7 919 804</u>	<u>8 007 331</u>

KASSAFLÖDESANALYS

<i>Belopp i kr</i>	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Inbetalningar från medlemmar	1 220 410	1 074 837
Utbetalningar till leverantörer	-693 378	-887 501
Tagit reparationsfonden i anspråk	-38 250	-35 875
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före erhållna och betalda räntor och betalda inkomstskatter	488 782	151 461
Erhållen ränta	-	-
Erlagd ränta	-38 139	-26 056
Betald inkomstskatt och fastighetsavgift/-skatt	-37 357	-36 819
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	413 286	88 586
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	-	-44 950
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-44 950
Kassaflöde före finansieringsverksamheten	413 286	43 636
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-10 000	-10 000
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-10 000	-10 000
Årets förändring	403 286	33 636
Likvida medel vid årets början	762 647	729 011
	<hr/>	<hr/>
Likvida medel vid årets slut	1 165 933	762 647

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd GFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). K3-regelverket tillämpas vilket innebär att anläggningstillgångarna delas upp på ett antal komponenter. Resultaträkningen är upprättad enligt kostnadsslagsindelad uppställningsform.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden, om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar för Jaktvarvet 6 delas utifrån det nya K3 regelverket upp på stomme/grund, stomkompletteringar/innerväggar, värme/VS, fasad, fönster, yttertak, balkonger och en restpost inkluderande hiss. Den största skillnaden jämfört med tidigare regelverk (2013 och tidigare) är att stomme och grund skrivs av på 100 år (tidigare 200 år). Anläggningstillgångarna skrivs planenligt av över den bedömda nyttjandeperioden, se nedan.

Avskrivningstid i %

Stomme och grund	1%
Stomkomp/innerväggar	9%
Värme och VS	2,5% / 10%
Fasad	2,5%
Fönster	5% / 10%
Yttertak	5%
Balkonger	3,33%
Restpost inkl hiss	2,5% / 5% / 10%
Inventarier	20%
Maskiner	10%
Markvärdet	Inte föremål för avskrivning

Intäkter

Årsavgifter och hyror intäktsförs i samband med journalföring av utställda fakturor för nästkommande månad, vilket sker månatligen.

Reparationsfond

Till reparationsfonden skall enligt stadgarna 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde avsättas. Avsättningen sker genom debitering av kontot för uppskrivningsfonden/ansamlade förluster under eget kapital i balansräkningen.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt direkt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Genomsnittlig skuldranta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens taxeringsvärde.

Not 2 Årsavgifter, hyror m.m.

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Medlemsavgifter, lägenheter	1 070 968	1 070 968
Gästrum	2 850	1 800
Överlåtelseavgifter	1 162	2 274
Pantsättningsavgifter	1 395	1 365
Elavgifter	420	420
Andrahandsuthyrning	3 600	
Diverse intäkter	60	140
Summa	1 080 455	1 076 967

Not 3 Driftskostnader

Fastighetsskötsel och städning

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsskötsel	2 171	
Städning	35 670	35 152
Sotning och OVK		4 903
Mattor	3 883	3 825
Gården	5 463	9 569
Hiss, service och besiktning	7 966	7 189
Värmeanläggning, service	8 317	8 152
Förbrukningsmaterial	970	1 295
Gästrummet	2 356	
Korttidsinventarier	3 205	5 544
Summa	70 001	75 629

Reparationer

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Reparation tvättstuga		2 260
Reparation trapphus och entré		3 196
Reparation VVS	5 907	55 396
Reparation värmeanläggning		31 625
Reparation elinstallationer	5 681	8 755
Reparation hiss	3 453	4 421
Summa	15 041	105 653

Taxebundna kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
El	39 556	39 396
Värme	269 744	267 609
Vatten	48 605	42 873
Sophämtning	13 015	17 456
Summa	370 920	367 334

Övriga driftskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsförsäkring	49 273	44 515
Kabel-TV och bredband	56 988	57 054
Summa	106 261	101 569

Övriga förvaltnings- och driftskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Utgift styrelse och stämma	4 010	2 375
Ekonomisk förvaltning	30 000	30 000
Administrationskostnader	2 392	3 168
Konsultarvoden	16 625	
Avgifter till organisation	4 430	4 350
Övriga driftskostnader	26 346	17 602
Summa	83 803	57 495

Arvoden m.m.

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Löner		
Styrelsearvode	47 300	46 500
Revisionskostnader, intern revisor	1 500	1 500
Arbetsgivaravgifter	15 000	14 000
Summa	63 800	62 000

Not 4 Övriga anläggningstillgångar

	2019-12-31	2018-12-31
Stomme och grund	1 756 481	1 756 481
Avskrivning stomme och grund	-475 455	-421 711
Restvärde	1 281 026	1 334 770
Stomkomp/innerväggar	873 090	873 090
Avskrivning stomkomp/innerväggar	-554 451	-474 792
Restvärde	318 639	398 298
Värme och VS	999 762	999 762
Avskrivning värme och VS	-461 916	-437 441
Restvärde	537 846	562 321
Fasad	2 087 660	2 087 660
Avskrivning fasad	-571 927	-519 737
Restvärde	1 515 733	1 567 923
Fönster	775 179	775 179
Avskrivning fönster	-396 337	-361 247
Restvärde	378 842	413 932
Yttertak	544 526	544 526
Avskrivning yttertak	-397 145	-369 919
Restvärde	147 381	174 607
Restpost inkl hiss	1 219 968	1 219 968
Avskrivning restpost inkl hiss	-707 454	-671 064
Restvärde	512 514	548 904
Altaner/balkonger	852 268	852 268
Avskrivning altaner/balkonger	-311 789	-283 380
Restvärde	540 479	568 888
Inventarier	104 505	104 505
Avskrivningar inventarier	-104 505	-104 505
Restvärde	-	-
Maskiner	234 525	234 525
Avskrivningar maskiner	-158 245	-139 514
Restvärde	76 280	95 011
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	9 447 963	9 403 013
- Nyanskaffningar	-	44 950
- Avyttringar och utrangeringar		
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-3 783 310	-3 405 248
- Årets avskrivning enligt plan	-355 914	-378 062
- Avyttringar och utrangeringar		
Redovisat värde vid årets slut	5 308 739	5 664 653
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader:	21 000 000	17 000 000
Taxeringsvärde mark:	54 000 000	34 000 000
Summa taxeringsvärde	75 000 000	51 000 000

Not 5 Räntekostnader m.m.

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Skatteränta	79	
Låneräntor	37 042	23 929
Kapital- och bankkostnader	2 930	2 547
Summa	40 051	26 476

Not 6 Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsavgift	38 556	37 436
Summa	38 556	37 436

Not 7 Kortfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Fordringar medlemmar avseende årsavgifter	30 914	170 869
Skattekonto	2 759	2 838
Skattefordran	14 904	16 024
Förskottsbetalda kostnader	36 555	30 300
Summa	85 132	220 031

Not 8 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Kassa	418	971
Bank	1 165 515	761 676
Summa	1 165 933	762 647

Not 9 Reparationsfond

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående balans	980 119	862 994
Årets avsättning	225 000	153 000
Årets ianspråkstagande	-38 250	-35 875
Utgående balans	1 166 869	980 119

Årets ianspråkstagande 35 875 kr avser reparation av murar i öppna spisar.

Not 10 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Lån Nordea 02774 förfaller 2022-05-18	3 520 000	
Lån Nordea 34965 förföll 2019-05-20		3 530 000
Summa	3 520 000	3 530 000

Not 11 Kortfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Leverantörsskulder	65 014	55 364
Skatteskuld	4 455	4 455
Upplupna räntekostnader	4 610	2 698
Upplupna kostnader	112 666	101 413
Förskottsbetalda avgifter	253 478	253 573
Förutbetalda medlemsavgifter	1 895	
Summa	442 118	417 503

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser


	2019-12-31	2018-12-31
Ställda säkerheter		
Panter för egna skulder m.m.	7 700 000	7 700 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Stockholm den 25 mars 2020


Patricia Pettersson
Ordförande


Niklas Holgersson


Per Marquard

Catarina Jäderberg

Vår revisionsberättelse har avgivits den 25/3 2020


Håkan Ramstedt
Ordinarie revisor


Per Honkanen
Revisorssuppleant

REVISIONSBERÄTTELSE

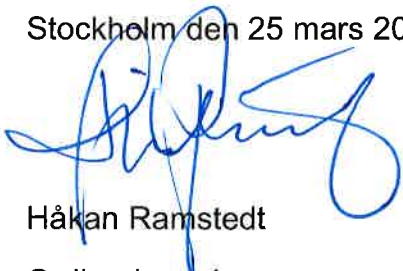
I egenskap av revisorer i Bostadsrättsföreningen Jaktvarvet, 702001 - 0273, får vi avge följande revisionsberättelse för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Vi har tagit del av föreningens räkenskaper, protokoll och andra handlingar som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och förvaltning.

Tillgodohavanden och lån i bank överensstämmer med bokföringen.

Då det vid revisionen inte förekommit anledning till anmärkning vad gäller redovisning eller förvaltning i övrigt föreslår vi att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Stockholm den 25 mars 2020



Håkan Ramstedt
Ordinarie revisor



Per Honkanen
Revisorssuppleant