

Årsredovisning 2022

BRF JÄGAREN 9

769603-7899



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF JÄGAREN 9

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1999-01-07.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Fastigheten byggdes år 1882 och den förvärvades av Brf Jägaren 9 år 2000.

Antal lägenheter i föreningen är 14 st, det finns inga lokaler samt parkeringsplatser som tillhör föreningen.

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Jägaren 9 på adressen Döbelnsgatan 29 i Stockholm.

Byggnadens uppvärmning är via fjärrvärme

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

Styrelsen har ansvarsförsäkring.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Jonas Andersson	Ordförande
Jasmin Noori	Styrelseledamot
Erika Svedjevik	Styrelseledamot
Amanda Carlsson	Styrelseledamot
Agneta Persson	Styrelsesuppleant
Andrew Walko	Styrelsesuppleant

FIRMATECKNING

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

REVISORER

Rävisor AB Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-19. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Byte av fjärrvärmecentral ink expansionskärl gjordes i februari på grund av detta tog vi upp ett nytt lån i slutet på 2021. Detta underhåll kostade 300 000 kr och tillsammans med ökande kostnader så vart resultatet -353 327 kr för 2022.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 26 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 27 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	823	792	791	792
Resultat efter fin. poster	-353	-151	16	-96
Soliditet, %	65	65	68	67
Bostadsyta, kvm	1 044	1 044	1 044	1 044
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	754	718	718	718
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 555	4 602	4 263	4 307

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	10 015	-	-	10 015
Upplåtelseavgifter	1 893	-	-	1 893
Fond, yttre underhåll	1 105	-	80	1 186
Balanserat resultat	-3 283	-151	-80	-3 515
Årets resultat	-151	151	-353	-353
Eget kapital	9 579	0	-353	9 225

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 515
Årets resultat	-353
Totalt	-3 868

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Reservering fond för yttre underhåll	80
Att från yttre fond i anspråk ta	-300
Balanseras i ny räkning	-3 648
	-3 868

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		823	792
Rörelseintäkter		3	3
Summa rörelseintäkter		827	796
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3, 4, 6, 7	-878	-674
Övriga externa kostnader	8	-85	-71
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-136	-135
Summa rörelsekostnader		-1 100	-880
RÖRELSERESULTAT		-273	-84
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-81	-67
Summa finansiella poster		-80	-67
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-353	-151
ÅRETS RESULTAT		-353	-151

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	13 458	13 591
Maskiner och inventarier	11	37	39
Summa materiella anläggningstillgångar		13 494	13 631
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 494	13 631
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6	5
Övriga fordringar	12	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	68	75
Summa kortfristiga fordringar		74	81
Kassa och bank			
Kassa och bank		610	890
Summa kassa och bank		610	890
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		684	971
SUMMA TILLGÅNGAR		14 178	14 601

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 908	11 908
Fond för yttre underhåll		1 186	1 105
Summa bundet eget kapital		13 094	13 013
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 515	-3 283
Årets resultat		-353	-151
Summa fritt eget kapital		-3 868	-3 434
SUMMA EGET KAPITAL		9 225	9 579
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	1 860
Summa långfristiga skulder		0	1 860
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 755	2 944
Leverantörsskulder		48	68
Skatteskulder		2	1
Övriga kortfristiga skulder		0	3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	148	146
Summa kortfristiga skulder		4 953	3 162
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 178	14 601

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Jägaren 9 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	4-5 %
Maskiner och inventarier	6,67 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	787	750
Övriga intäkter	39	46
Summa	827	796

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	19	29
Fastighetsskötsel	3	1
Städning	14	14
Trädgårdsarbete	1	0
Övrigt	0	41
Summa	38	86

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Försäkringsärende/vattenskada	0	18
Reparationer	18	13
VA	4	0
Ventilation	0	10
Summa	22	41

NOT 5, PLANERAT UNDERHÅLL	2022	2021
Värme	300	0
Summa	300	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	64	44
Sophämtning	27	23
Uppvärmning	161	218
Vatten	27	24
Summa	278	310

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	31	31
Fastighetsförsäkringar	31	30
Fastighetsskatt	21	20
Kabel-TV	4	4
Tomträttsavgälder	153	153
Summa	240	238

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Kameral förvaltning	37	36
Revisionsarvoden	10	20
Tillsynsavgifter Myndigheter	9	0
Övriga förvaltningskostnader	29	15
Summa	85	71

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	81	67
Summa	81	67

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	15 821	15 821
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 821	15 821
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 230	-2 096
Årets avskrivning	-134	-134
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 363	-2 230
Utgående restvärde enligt plan	13 458	13 591
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 600	17 600
Taxeringsvärde mark	34 000	21 600
Summa	56 600	39 200
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	77	37
Inköp	0	40
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	77	77
Ingående ackumulerad avskrivning	-37	-37
Avskrivningar	-3	-1
Utgående ackumulerad avskrivning	-40	-37
Utgående restvärde enligt plan	37	39
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Summa	0	0

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	3	3
Försäkringspremier	10	10
Förvaltning	12	10
Kabel-TV	1	1
Tomträtt	38	38
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	13
Summa	68	75

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-03-30	1,73 %	1 847	1 867
Stadshypotek	2023-03-01	3,45 %	379	383
Stadshypotek	2023-03-01	3,45 %	2 132	2 154
Stadshypotek	2023-03-01	3,45 %	398	400
Summa			4 755	4 804
Varav kortfristig del			4 755	2 944

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	10	10
El	8	7
Förutbetalda avgifter/hyror	75	65
Uppkost städ	7	0
Uppvärmning	23	47
Utgiftsräntor	11	6
Vatten	7	6
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	6
Summa	148	146

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	5 770	5 770
Summa	5 770	5 770

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Jonas Andersson
Ordförande

Andrew Walko
Styrelseledamot

Jasmin Noori
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Rävisor AB
Revisor