

Årsredovisning för

BRF Jägarparken

769629-8772

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Nyckeltalsdefinition	4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar	9-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen i BRF Jägarparken, 769629-8772 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information 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 bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen registrerades hos bolagsverket 2015-04-10.

Den ekonomiska planen registrerades 2015-08-28.

Föreningen tog över fastigheten Skarpsillen 8, Katrineholm per 2015-09-01 och föreningens samtliga lägenheter upplåts med bostadsrätt samma dag och föreningen har bedrivit sin ekonomiska verksamhet i egen regi sedan denna dag.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och innehar marken med äganderätt. Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har enligt avtal handhafts av A-System AB i Katrineholm.

Vid årets utgång var medlemsantalet 11 st fördelade på 8 st lägenheter.

Föreningens säte är i Katrineholm.

Styrelsen

Ordförande

Stefan Smedborg

Ordinarie ledamöter

Beatrice Pedersen

Marianne Åstedt

Suppleant

Sara Lindberg

Pia-Karin Eriksson

Revisor

Urban Hielte

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening.

Styrelsen har inte beviljat någon lägenhetsöverlåtelse under året.

Styrelsen har beviljat en andrahandsuthyrning under året.

Sammanträden

Under året har styrelsen hållit nio protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma som hölls den 20 juni.

Försäkringar

Fastigheten är försäkrad till fullvärde genom Länsförsäkringar Södermanland.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Skarpsillen 8, Katrineholm
Adress: Jägaregatan 31 A-D och 33 A-D
Byggår: 2015
Taxeringsvärde: 8 568 000 kr varav byggnadsvärde 7 136 000 kr
Lägenhetsfördelning: 8 st lägenheter fördelade i två huskroppar med vardera två våningsplan
Total boyta: 692 m²
Fastighetens areal: 1 914 m²

Lägenhetsfördelning:

3 rum och kök	4 st
4 rum och kök	4 st

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har tagit in offerter för målning av föreningens två huvudfastigheter. Beslut taget att Björsons Måleri får uppdraget som kommer att genomföras under 2024.

Målning av förråd genomfördes under sommaren av föreningens medlemmar.

Försäkringsbolaget har kontaktats angående trasig balkong tillhörande lgh 33C som ska åtgärdas av Katrineholms Tak- och Byggspecialisten AB under våren 2024. Det är även problem med balkongen till lgh 33B som liknar skadan på balkongen för lgh 33C. Detta blir förmodligen också ett försäkringsärende.

Omläggning av ett lån 2023-10-30.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Åtgärd av skadade balkonger för lgh 33C och 33B hanteras som försäkringsärenden.

Energideklaration har gjorts för föreningens respektive hus 31 A-D och 33 A-D.

E-kapitalkonto öppnat för föreningens underhållsfond.

Målning av föreningens fastigheter ska genomföras under våren 2024, till det finns ett lånelöfte från Handelsbanken.

Ett lån blir avbetalat 2024-10-30 och ett lån ska omförhandlas 2024-10-30 .

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	587 912	554 687	550 967	552 203
Resultat efter finansiella poster	26 063	82 305	111 079	141 350
Resultat i % av nettoomsättningen	4,4	14,8	20,2	25,6
Soliditet, %	60,2	59,4	58,6	57,7
Balansomslutning	15 498 545	15 662 800	15 722 799	15 780 000
Årsavgift per m ² upplåten med bost.rätt	698	698	698	698
Årsavgift andel av rörelseintäkter, %	82%	87%	87%	87%
Lån per m ² upplåten med bostadsrätt	8 759	9 033	9 280	9 526
Räntekänslighet	12,5	12,9	13,3	13,6
Sparande per m ²	198	280	321	365
Energikostnad per m ²	149	120	127	119

Eget kapital

	Insatser/ upplåtelseavgifter	Fond fastighets underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	8 525 000	160 000	529 750	82 305
Resultat disp enligt stämmobeslut			82 305	-82 305
Avsättning till fond för yttre underhåll		25 000	-25 000	
Årets resultat				26 063
Belopp vid årets slut	8 525 000	185 000	587 055	26 063

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	587 055
årets resultat	26 063
Totalt	613 118
<i>Styrelsen föreslår följande disposition till stämman</i>	
till föreningens fond för yttre underhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens hus	25 000
balanseras i ny räkning	588 118
Summa	613 118

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

Nyckeltalsdefinition

Årsavgift per kvm upplåten med bostadstätt:

Alla årsavgifter som tas ut med ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter:

Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (Lån per m² upplåten med bostadsrätt):

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Skuldsättning per kvm (Lån per m²):

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Räntekänslighet:

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Sparande per kvm:

Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Energikostnad per kvm:

Kostnader för värme, el och vatten (inkl kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

A

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring mm			
Nettoomsättning	1	587 912	554 687
Övriga rörelseintäkter		1 612	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändring mm		589 524	554 687
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-278 148	-248 786
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-111 186	-111 186
Summa rörelsekostnader		-389 334	-359 972
Rörelseresultat		200 190	194 715
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		671	540
Räntekostnader och liknande resultatposter		-174 798	-112 950
Summa finansiella poster		-174 127	-112 410
Resultat efter finansiella poster		26 063	82 305
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		26 063	82 305
Skatter			
Årets resultat		26 063	82 305

✗

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	14 998 781	15 109 967
Summa materiella anläggningstillgångar		14 998 781	15 109 967
Summa anläggningstillgångar		14 998 781	15 109 967
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		12 513	37 920
Övriga fordringar		18 051	17 380
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 516	4 928
Summa kortfristiga fordringar		50 080	60 228
Kassa och bank			
Kassa och bank		449 684	492 605
Summa kassa och bank		449 684	492 605
Summa omsättningstillgångar		499 764	552 833
SUMMA TILLGÅNGAR		15 498 545	15 662 800

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		8 525 000	8 525 000
Fond fastighetsunderhåll		185 000	160 000
Summa bundet eget kapital		8 710 000	8 685 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		587 055	529 749
Årets resultat		26 063	82 305
Summa fritt eget kapital		613 118	612 054
Summa eget kapital		9 323 118	9 297 054
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	4	5 871 400	6 090 500
Summa långfristiga fordringar		5 871 400	6 090 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	189 800	160 500
Leverantörsskulder		26 170	19 796
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	88 057	94 950
Summa kortfristiga skulder		304 027	275 246
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 498 545	15 662 800

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	200 190	194 715
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	111 186	111 186
	<u>311 376</u>	<u>305 901</u>
Erhållen ränta	671	540
Erlagd ränta	-174 798	-112 950
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	137 249	193 491
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	10 148	-54 835
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-518	28 196
Kassaflöde från den löpande verksamheten	146 879	166 852
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-189 800	-170 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-189 800	-170 500
Årets kassaflöde	-42 921	-3 648
Likvida medel vid årets början	492 605	496 253
Likvida medel vid årets slut	449 684	492 605

Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges

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 och beräknad nyttjandeperiod. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar	
Byggnader	120

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Medlemsavgifter	483 072	483 060
Intäkter Hushållsvatten	41 855	24 000
Intäkter Fjärrvärme	62 461	47 616
Intäkter Pantsättningsavgifter	525	0
Öresutjämning	-1	11
Summa	587 912	554 687

Not 2 Driftskostnader

Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsel	8 430	7 630
Värme	58 615	48 458
Vatten och avlopp	35 858	26 722
Städning	5 000	0
Sophämtning	11 386	12 740
Snöröjning	59 751	37 301
Trädgårdsskötsel	29 637	0
Reparation och underhåll av fastighet	13 443	57 448
Fastighetsförsäkringspremier	13 070	12 630
Föreningsavgifter	2 593	2 018
Extern revisionskostnad	6 875	5 625
Redovisningstjänster	30 565	36 049
Bankkostnader	2 565	2 165
Övriga externa kostnader	360	0
Summa	278 148	248 786

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 883 825	15 883 825
	<u>15 883 825</u>	<u>15 883 825</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-773 858	-662 672
-Årets avskrivning enligt plan	-111 186	-111 186
	<u>-885 044</u>	<u>-773 858</u>
Redovisat värde vid årets slut	14 998 781	15 109 967
 Bokfört värde byggnader	 12 698 781	 12 809 967
Bokfört värde mark	2 300 000	2 300 000
	<u>14 998 781</u>	<u>15 109 967</u>



Not 4 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Löptid	Ränta	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek 187624	2023-10-30	4,16%		2 930 000
Stadshypotek 42637	2024-10-30	1,65%	160 500	321 000
Stadshypotek 233433	2024-10-30	5,57%	2 900 700	
Stadshypotek 93081	2025-10-30	1,42%	3 000 000	3 000 000
			6 061 200	6 251 000
Varav kortfristig del 1 år			-189 800	-160 500
Varav kortfristig del 1 år, förväntas omförhandlas under nästa år			-2 871 400	-2 930 000
Kvarstående långfristig del			3 000 000	3 160 500
Summa skulder långfristig del 1-5 år från balansdagen			-3 000 000	-3 160 500

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	9 000 000	9 000 000
Summa ställda säkerheter	9 000 000	9 000 000

Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	30 699	24 306
Förutbetalda avgifter	40 256	47 716
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 102	22 928
	88 057	94 950

Underskrifter

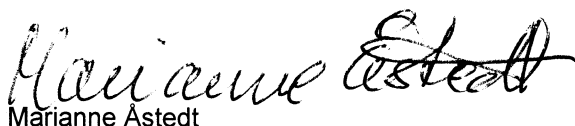
Katrineholm 2024-05-18



Stefan Smedborg, ordförande



Beatrice Pedersén



Marianne Åstedt

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-30



Urban Hielte
Revisor

AH EKONOMI I KATRINEHOLM AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Jägarparken, 769629-8772

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 1 januari 2023 - 31 december 2023

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har i min granskning funnit att årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning samt att styrelsens förvaltning har skett enligt de stadgar och förordningar som gäller för en bostadsrättsförening.

Jag tillstyrker därför

att balans- och resultaträkningen fastställs,

att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Katrineholm den 30 maj 2024



Urban Hielte
Av föreningen vald revisor