

Årsredovisning för

Brf Jägaren

725000-1430

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter till balansräkning	8
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	9
Tilläggsupplysningar	9
Upplýsningar till resultaträkning	10-11
Upplýsningar till balansräkning	12-13
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Jägaren, 725000-1430 får härmed avge årsredovisning för 2023

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

Anna Orke

Ordinarie ledamöter

Malin Forsner

Hampus Hägg

Jonatan Kaukonen

Emma Pilevång Bergqvist

Suppleanter

Inga

Föreningsrevisor

Eva Kaltenbrunner

Revisorssuppleant

Eric Jacobson

Valberedning

Mikael Nordin

Firmateckning

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

Förvaltning

Föreningen har biträtt i förvaltningen av FF-Fastighetsservice AB.

Sammanträden

Under bokföringsåret har 12 stycken sammanträden hållits. Ordinarie föreningsstämma har hållits den 25 Maj 2023.

Vid årets slut var medlemsantalet 40 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 13 400 000 kronor

Total boyta: 1 852 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

Under året 2023 har föreningen renoverat fastighetens tak samt tagit bort stege på fasaden. Vi har även anlitat ett företag som hjälpt oss att ta ner träd som förstörde vårt staket mot grannen på innergården.

Föreningens medlemmar deltog även vid en gemensam gårdsfixardag vi föreningens trädgårdsförråd. Ett beslut om höjning av avgift på 10% beslutades även på styrelsemötet i december.

Inget planerat underhåll finns i dagsläget för år 2024

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 132 748	1 031 303	1 030 335	1 003 806
Resultat efter finansiella poster	-529 871	83 739	84 168	152 227
Soliditet, %	-28,9	-13,8	-16,2	-18,7
Balansomslutning	3 544 749	3 598 842	3 576 396	3 553 002
Årsavgift per kvm	613	557	556	542
Lån per kvm	2 344	2 089	2 128	2 168
Sparande per kvm	42			
Elkostnad per kvm	24	25	21	20
Värmekostnad per kvm	138	118	121	93
Vattenkostnad per kvm	40	42	45	40
Energikostnad per kvm	202	185	187	153
Räntekänslighet i %	4			

Eget kapital

	Grundavgifter/ Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	64 900	233 431	-878 045	83 739
Resultat disp enligt stämmobeslut		64 800	83 739	-83 739
Fonddispoenl årsstämmobeslut			-64 800	
Årets resultat				-529 871
Belopp vid årets slut	64 900	298 231	-859 106	-529 871

Det negativa balanserade resultatet är pga en större fasadrenovering 2018 samt takrenoveringen som genomförts under nuvarande år.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-859 106
Årets resultat	-529 871
Totalt	-1 388 977
Disponeras för	
Reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	64 800
Balanseras i ny räkning	-1 453 777
Summa	-1 388 977

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	1 132 748	1 031 303
Övriga rörelseintäkter		46 968	4 853
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 179 716	1 036 156
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-822 740	-547 344
Övriga externa kostnader	3	-612 307	-180 317
Personalkostnader	4	-146 159	-126 984
Avskrivningar		-48 432	-48 432
Summa rörelsekostnader		-1 629 638	-903 077
Rörelseresultat		-449 922	133 079
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		153	14
Räntekostnader och liknande resultatposter		-80 102	-49 354
Summa finansiella poster		-79 949	-49 340
Resultat efter finansiella poster		-529 871	83 739
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-529 871	83 739
Skatter			
Årets resultat		-529 871	83 739

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	2 726 272	2 764 144
Inventarier, verktyg och installationer	6	166 405	176 965
Summa materiella anläggningstillgångar		2 892 677	2 941 109
Summa anläggningstillgångar		2 892 677	2 941 109
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 338	-
Övriga fordringar		-	8 985
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 633	43 110
Summa kortfristiga fordringar		44 971	52 095
Kassa och bank			
Kassa och bank		607 101	605 638
Summa kassa och bank		607 101	605 638
Summa omsättningstillgångar		652 072	657 733
SUMMA TILLGÅNGAR		3 544 749	3 598 842

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		64 900	64 900
Fond fastighetsunderhåll		298 231	-
Fond yttre underhåll		-	233 431
Summa bundet eget kapital		363 131	298 331
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-859 106	-878 045
Årets resultat		-529 871	83 739
Summa fritt eget kapital		-1 388 977	-794 306
Summa eget kapital		-1 025 846	-495 975
Avsättningar			
Fond för lägenhetsunderhåll		145	145
Summa avsättningar		145	145
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 021 960	1 260 930
Summa långfristiga skulder		1 021 960	1 260 930
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	3 318 318	2 608 188
Leverantörsskulder		84 007	67 628
Skatteskulder		2 133	1 458
Övriga skulder		2 689	27 963
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	141 343	128 505
Summa kortfristiga skulder		3 548 490	2 833 742
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 544 749	3 598 842

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 efter finansiella poster	-529 871	83 739
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	48 432	48 432
	<u>-481 439</u>	<u>132 171</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-481 439	132 171
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	7 125	338
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	7 617	11 547
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-466 697	144 056
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	544 000	
Amortering av låneskulder	-75 839	-72 840
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	468 161	-72 840
Årets kassaflöde	1 464	71 216
Likvida medel vid årets början	605 637	534 422
Likvida medel vid årets slut	607 101	605 638

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	4 525 000	4 185 000
Summa ställda säkerheter	4 525 000	4 185 000

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Intäkt från annan fastighet pga vattenskada	102 948	300
Årsavgifter bostäder	1 030 811	1 031 021
Hysesbortfall	-1 000	
Öresutjämning	-11	17
Summa	1 132 748	1 031 338

Not 2 Driftskostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsskötsel	8 774	7 722
Städning	2 025	
Reparation & Underhåll	200 346	57 429
Underhåll gård & park	4 950	
El	43 647	45 734
Värme	256 364	219 128
Vatten	73 275	76 886
Sophantering	59 581	57 172
Snöröjning	3 188	28 380
Övriga driftskostnader	18 672	960
Försäkringspremie	34 242	31 528
Kabel-TV	70 036	
Övr. Kostnader		10 320
Förvaltningsarvode	47 640	12 085
Summa	822 740	547 344

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt	45 570	45 570
Förbrukningsinventarier	1 857	
Förbrukningsmaterial	191	
Planerat Underhåll	556 500	450 570
Datakommunikation		70 036
Styrelsearvoden		10 350
Övriga förvaltningskostnader		9 979
Bankkostnader	3 119	3 641
Föreningsavgifter	5 071	-409 828
Summa	612 308	180 318

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Löner	102 345	52 594
Styrelsearvoden	6 250	41 744
Summa	108 595	94 338
Sociala kostnader	37 564	32 646
Summa	146 159	126 984

Not 5 Byggnader

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 633 628	3 633 628
	3 633 628	3 633 628
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-869 484	-831 612
-Årets avskrivning enligt plan	-37 872	-37 872
	-907 356	-869 484
Redovisat värde vid årets slut	2 726 272	2 764 144

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	211 285	211 285
Vid årets slut	211 285	211 285
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-34 320	-23 760
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-10 560	-10 560
Vid årets slut	-44 880	-34 320
Redovisat värde vid årets slut	166 405	176 965

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek 129861	2024-09-01	0,94%	379 125	392 625
Stadshypotek 129860	2024-09-01	0,94%	379 125	392 625
Stadshypotek 223371	2024-09-01	5,02%	1 272 208	1 288 208
Stadshypotek 223372	2024-09-01	5,02%	1 263 140	1 279 140
Stadshypotek 159897	2027-04-30	2,99%	155 000	165 000
Stadshypotek 170555	2027-06-01	2,81%	173 840	175 760
Stadshypotek 111560	2026-03-30	1,43%	173 840	175 760
Stadshypotek 2235873	2025-12-01	4,5%	544 000	-
				-
			4 340 278	3 869 118
Nästa års amortering beräknas uppgå till			70 220	56 840
Nästa års låneomsättning uppgår till			3 293 598	2 567 348
			3 363 818	2 624 188
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			280 880	275 360
Om 5 år beräknas nuvarande skuld uppgå till (inkl. omsatta lån)			3 989 178	3 524 918

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna utgiftsräntor	13 773	3 990
Förutbetalda avgifter	77 387	83 595
Korrigeringsposter	6 535	22 090
Upplupna kostnader	43 645	18 830
	141 340	128 505

Underskrifter

Norrköping 2024-

Anna Orke
Styrelseordförande

Malin Forsner

Hampus Hägg

Jonatan Kaukonen

Emma Pilevång Bergqvist

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024

Eva Kaltenbrunner

Kommentar:
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Följande handlingar har undertecknats den 4 maj 2024



ÅR 240424.pdf

(103556 byte)

SHA-512: 65b613bd608eee1f5ae233bc084dce8012d5e
8c0925e13de739c5ac6a998d3e14b4ccaa24c8dc4e511c
5704c7b2c919634232752c0285c30d49a2ff710ddb761

Underskrifter

2024-05-03 14:11:55 (CET)



Anna Maria Orke

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-03 18:20:11 (CET)



Malin Forsner

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-03 18:22:28 (CET)



Hampus Sven Valentin Hägg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-03 18:41:10 (CET)



Jonathan Kaukonen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-03 18:54:30 (CET)



Emma Linnéa Pilevång Bergqvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-04 09:34:22 (CET)



Eva Kaltenbrunner

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2023

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

SHA-512:

7709240bdf1022c89924cc6425a61498fb612b4b2d490013d74183edca634c6aa3ed2c2441180882eae9b6e1314d6e75935048d0ae78c13c774ef90548133e58



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

Till årsmöte i Brf Jägaren

Org.nr 725000-1430

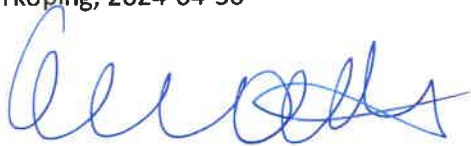
Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2023 i Brf Jägaren. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsbokslutet inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsbokslutet har upprättats i enlighet med bokföringslagen.

Jag tillstyrker att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar årets resultat enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Norrköping, 2024-04-30



Eva Kaltenbrunner