

Årsredovisning 2019

BRF JÄGAREN 9 769603-7899

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

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

Till föreningsstämman i BRF Jägaren 9

Org nr: 759603-7899

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen i samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Jägaren 9 för år 2019. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen på grundval av min revision.

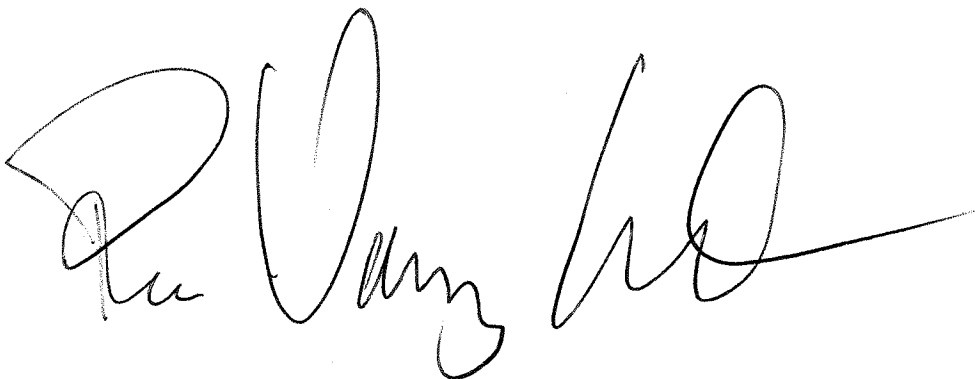
Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag planerar och genomför revisionen för att rimligen försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlag för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som beslut för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid mot lagen om bostadsrättsföreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Denna mindre avvikelse har hittats vid min revision:

**Andrahandsuthyrning av lägenhet i ca 6 månader har skett utan att debitering har gjorts för detta*

Denna mindre avvikelse har ingen stor effekt på föreningen och därför tillstryker jag att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelse och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

A handwritten signature in black ink, consisting of several large, fluid loops and a long horizontal stroke extending to the right.

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

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

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

Styrelsens sammansättning

Jonas Andersson	Ordförande
Andrew Walko	Styrelseledamot
Erika Svedjevik	Suppleant
Jasmin Noori	Styrelseledamot
Stina Virding	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Per-Viking Löf Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-16. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Nytt avtal Fastighetsförsäkring - Trygg Hansa

Övriga uppgifter

Vattenskada i Haldor Paulsson lgh efter stopp i avloppsstam

Byggnation av balkong i Erika Svedjevik lgh nr 00011, Döbelnsgatan 29 1tr ög

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 26 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	792	796	797	754
Resultat efter fin. poster	-96	-41	-377	-44
Soliditet, %	67	68	68	69
Bostadsyta, kvm	1 044	1 044	1 044	1 044
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	718	718	718	718
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 307	4 352	4 397	4 420

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	10 015	-	-	10 015
Upplåtelseavgifter	1 893	-	-	1 893
Fond, yttre underhåll	945	-	-	945
Balanserat resultat	-3 002	-41	-	-3 043
Årets resultat	-41	41	-96	-96
Eget kapital	9 810	0	-96	9 714

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 043
Årets resultat	<u>-96</u>
Totalt	-3 138

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	80
Balanseras i ny räkning	<u>-3 219</u>
	-3 138

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

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		792	796
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		792	796
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-624	-595
Övriga externa kostnader	7	-66	-48
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-134	-124
Summa rörelsekostnader		-824	-767
Rörelseresultat		-31	29
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-64	-70
Summa finansiella poster		-64	-70
Resultat efter finansiella poster		-96	-41
Årets resultat		-96	-41

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	13 856	13 989
Pågående projekt		-12	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>13 844</u>	<u>13 989</u>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>13 844</u>	<u>13 989</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7	0
Övriga fordringar		0	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	70	76
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>78</u>	<u>77</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		584	427
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>584</u>	<u>427</u>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>661</u>	<u>504</u>
Summa tillgångar		<u>14 505</u>	<u>14 493</u>



Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 908	11 908
Fond för yttre underhåll		945	945
Summa bundet eget kapital		12 852	12 852
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 043	-3 002
Årets resultat		-96	-41
Summa fritt eget kapital		-3 138	-3 043
Summa eget kapital		9 714	9 810
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	4 464	4 510
Summa långfristiga skulder		4 464	4 510
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		33	33
Leverantörsskulder		191	39
Skatteskulder		0	0
Övriga kortfristiga skulder		1	-10
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	102	111
Summa kortfristiga skulder		327	173
Summa eget kapital och skulder		14 505	14 493

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Jägaren 9 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, 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 % (200 år)
Fastighetsförbättringar	4-5 % (20-25 år)

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

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Bredband	31	31
Årsavgifter, bostäder	750	750
Övriga intäkter	11	15
Summa	792	796

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	22	36
Fastighetsskötsel	3	0
Städning	14	11
Summa	40	47

Not 4, Reparationer & Underhåll	2019	2018
Dörrar/lås/porttele	0	6
El	0	4
Gård/markytor	1	3
Hissar	12	8
Trapphus/port/entre	0	10
Tvättstuga	3	0
VA	18	16
Ventilation	22	0
Värme	0	11
Öv. Rep/underhåll	25	16
Summa	82	75

Not 5, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	37	36
Sophämtning	18	17
Uppvärmning	146	169
Vatten	44	21
Summa	245	244

Not 6, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	31	20
Fastighetsförsäkringar	28	34
Fastighetsskatt	19	19
Kabel-TV	3	3
Självrisker	23	0
Tomträttsavgälder	153	153
Summa	258	229

Not 7, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	9	2
Kameral förvaltning	43	36
Konsultkostnader	0	2
Övriga förvaltningskostnader	14	8
Summa	66	48

Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	64	70
Summa	64	70

Not 9, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	15 821	15 821
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 821	15 821
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 832	-1 708
Årets avskrivning	-134	-124
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 965	-1 832
Utgående restvärde enligt plan	13 856	13 989
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>0</i>	<i>1 964</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 600	14 800
Taxeringsvärde mark	21 600	15 800
Summa	39 200	30 600

Not 10, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	37	37
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	37	37
Ingående ackumulerad avskrivning	-37	-37
Utgående ackumulerad avskrivning	-37	-37
Utgående restvärde enligt plan	0	0

Not 11, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	3	0
Försäkringspremier	9	10
Förvaltning	9	0
Kabel-TV	1	0
Tomträtt	38	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	65
Summa	70	76

Not 12, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2019-12-31	2018-12-31
Stadshypotek	2023-03-30	1,73 %	1 907	1927
Stadshypotek	2022-09-01	1,35 %	391	395
Stadshypotek	2022-09-01	1,35 %	2 199	2 222
Summa			4 497	4 544
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			33	

Not 13, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
El	2	0
Förutbetalda avgifter/hyror	66	73
Uppvärmning	21	0
Utgiftsräntor	3	6
Vatten	5	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	32
Summa	102	111

Not 14, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	5 770	5 770
Summa	5 770	5 770

Underskrifter

Stockholm, 2020 - 05 - 09

Ort och datum

Jonas Andersson

Jonas Andersson
Ordförande

A. Walko

Andrew Walko
Styrelseledamot

Erika Svedjevik

Suppleant

Jasmin Noori

Styrelseledamot

Stina Viriding

Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 15

Per Viking Löf

Revisor