

Årsredovisning 2022

BRF JÄGAREN 7

769624-3471



 nabo

MIA
LH R se

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF JÄGAREN 7

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

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	
Noter	

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



SR MF
LH se

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.

SR MI
LA JC

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.

FAKTA OM FÖRENINGEN

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2012-02-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2012-10-30 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-01-26.

Styrelsen säte: Skåne Län, Helsingborgs Kommun.

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Helsingborg Jägaren 7, Helsingborgs Kommun. Föreningens gatuadresser är Brommagatan 32, 254 38 Helsingborg och Pålsjöгатan 7, 254 41 Helsingborg.

Föreningen är momsregistrerad sedan 14 December 2022.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten. Föreningen äger fastigheten Helsingborg Jägaren 7 med en tomtareal om 859 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeår för fastighetsbeskattning är 1976.

Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader. Fastigheten består av en byggnad med totalt 34 lägenheter. 32 av dessa är upplåtna med bostadsrätt och 2 är hyresrätter. Den totala ytan uppgår till 2 203 kvm. Lokalyta är 130 kvm.

Lägenhetsfördelning

9 stycken	1 rum och kök
15 stycken	2 rum och kök
10 stycken	3 rum och kök

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne. Bostadsrättstillägg finns.

FÖRENINGENS STYRELSE

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

Namn	Funktion	Vald tom stämma
Per Ljungberg	Ordförande	2023
Guy Rambech	Styrelseledamot	2023
Mohammed Issa	Styrelseledamot	2023
Jesper Carlsson	Styrelseledamot	2023
Leif Hallbäck	Styrelseledamot	2023
Ebba Jolde	Suppleant	2023
Per Sandell	Suppleant	2023

FIRMATECKNING

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening

SR
LH
M.I.
JC

REVISORER

Per Jacobsson Revisor KPMG AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-28. 14 medlemmar var närvarande och 14 lägenheter var representerade. Extra föreningsstämma hölls 2022-12-09. 10 medlemmar var närvarande och 10 lägenheter var representerade. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

UNDERHÅLL OCH UNDERHÅLLSPLAN

Föreningen följer en underhållsplan som uppdaterades 2018-05-03. Där sammanställs utfört underhåll i förhållande till ursprunglig underhållsplan och hänsyn tas till framtida underhåll med höjd för en fortsatt god och kvalitativ framtida boendeekonomi. I en process som påbörjades redan 2020 har utbyte av samtliga fönster och dörrar mot innergården utförts under samma huvudentreprenad som innefattar utbyte av befintliga utrangerade plastbalkonger. Fönsterbytet är genomfört och balkongbytet är genomfört. Underhållsmålning av samtliga fönster på plan 5, mot gata, samt vissa övriga positioner pågår och slutförs nästa år. Fastigheten har under året ej krävt underhåll utanför det planerade normala.

UTFÖRDT UNDERHÅLL

- 2012/2013 Iordningställande av källarförråd och vindsutrymmen
 - 2013 Byte av värmecentral och ventilation
 - 2013 Nya elledningar 3fas inklusive jordfelsbrytare och fiberförberedelse
 - 2013 Omläggning av tillfartsramper och förbättrad gårdsmiljö
 - 2013 Målning av fönster, plåt och tak på innergård
 - 2013/2014 Renovering av Tvättstuga, Pålsjögatan
 - 2015 Nytt låssystem, passagesystem och porttelefon
 - 2015 Målning/renovering av lägenheternas ytterdörrar
 - 2015 Spolning av avloppsledningar.
 - 2015 Målning av fönster, plåt och tak mot gatorna
 - 2015 Fasadrengöring, puts och målning mot gatorna
 - 2015/2016 Renovering av Tvättstuga, Brommagatan
 - 2016 Nya entrépartier och byte av samtliga dörrstängare
 - 2016 Kompletterar med temperaturmätning i samtliga lägenheter.
 - 2016 Byte, upprustning och modernisering av hissar för en energismartare och säkrare drift
 - 2018 Byte till modernt styr & reglersystem med web-gränssnitt för värme och ventilation
 - 2018 Installation av stadsnät genom fiber till samtliga lägenheter.
 - 2018 Kompletterande målning trapphus och källare
 - 2018 Ny dörrautomatik
 - 2019 Utbytesplan maskinell utrustning i tvättstugor. En ny tvättmaskin + två renoverade varmmanglar
 - 2020 Iordningställande av fasadsocklar mot gata och mot innergård samt vid entrédörr mot Pålsjögatan
 - 2020 OVK/Rensning & justering. Samtliga lägenheter, lokaler och gemensamma utrymmen
 - 2020 Förnyad Energideklaration. Åtgärd vart 10 år
 - 2021 Utbyte av återstående tre tvättmaskiner samt nytt torkaggregat i torkrum.
 - 2021 Utbyte av samtliga fönster och balkongdörrar mot innergården.
 - 2021 Påbörjat byte av befintliga balkonger
 - 2022 Slutfört byte av balkonger. Uppfräschning av innergård.
- Föreningen har under året färdigställt renovering av 2-1103 inkluderande montage av ny balkong. Lägenheten kommer att upplåtas som bostadsrätt efter årsskiftet.

FRAMTIDA UNDERHÅLL

Nedan följer vilka större åtgärder som är planerade de kommande 10 åren. Observera att åtgärd och årtal kan ändras efter styrelsens beslut.

Planerat år	Åtgärd	Kommentar
2023	IMD Individuell mätning och debitering av el via föreningsgemensamt el-abonnemang	
2022/2024	Solpaneler	Förutsätter ev. gemensamt el-abonnemang
2023/2025	Värmeväxlare/energiåtervinning	Utvärdering av teknik/lönsamhet pågår

FÖRVALTNING

Nabo har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Anderssons förvaltning AB har svarat för den tekniska förvaltningen.

Föreningen har servitut för soptransport över granntomter samt avtal med Jägaren 6 om hantering. Pga renoveringsarbeten på HSB Jägarens innergård har vi tvingats flytta ut sophantering till grannförening på Brommagatan. Där har vi fortsatt dela sophantering med Jägaren 6. Hanteringen skulle under december återgå till det normala i soprummet på grannfastigheten men detta har pga renoveringsförseningar flyttats fram till Maj 2023. Under kommande höst antas Jägaren 6 välbehövt renovera soprum och cykelrum.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Föreningen har historiskt sedan ombildningen till Bostadsrättsförening 2012 metodiskt med framgång utvecklat och förfinat fastigheten utan att justera årsavgifterna. 2019 utfördes en strategirevision som utgick från den uppdaterade underhållsplanen i planeringsarbetet, samtidigt som en framtidssäkring av fastighetens ekonomiska stabilitet var riktmärke. Gemensamt med KPMG gjordes en omfattande genomlysning av nuläge och framtid med beaktan av kostnadsutvecklingen generellt för fastighetsdrift samt räntemarknad. I detta beslöts att en naturlig årlig justering av årsavgifterna fortsatt skall gälla.

Förändringar i omvärlden påverkar föreningens ekonomi med stigande inflation och ökande priser samt ökning av låneräntor på längre sikt. Vi följer utvecklingen löpande kommer vid behov att via årsavgifterna ta höjd för faktiska kostnadsökningar.

Föreningen har historiskt sedan start, via styrelsen, fört samtal med olika ägare av grannfastigheten Jägaren 6 om möjlighet att förvärva fastigheten och därigenom inkludera den som del av föreningen med möjlighet till framtida upplåtelse vid avflyttningar. Målet är att säkra kontroll över hela innergården innanför mur och sophantering och dess unika servitut. Styrelsen har under året inlett samtal med nuvarande ägare samt finansieringsinstitut om möjligheten till förvärv. Föreningen har genom Advokat Krister Axelsson utvecklat prospekt samt klarlagt affärsförutsättningar och finansieringsmöjligheter. Vi har pga rådande osäkerhet på finansmarknaden valt att pausa processen tills vidare. En sådan framtida utökning av föreningens verksamhet kommer i förekommande fall att föregås av ett stämmobeslut.

Genom föreningens införande av IMD, individuell mätning och debitering, via ett gemensamt el-abonnemang 2023 som ersätter de egna privat tecknade, kommer samtliga boende att slippa betala den egna fasta avgiften för elnät vilket medför lägre privata boendekostnad in i framtiden. När föreningen kompletterar med solpaneler minskar dessutom behovet av köpt el och medför ytterligare kostnadsminskning.

FÖRENINGSAKTIVITETER UNDER ÅRET

Föreningens verksamhetsår har fortsatt präglats av den allmänna samhällssituationen följt av Coronapandemins inverknings. Vi har följt medlemmarnas och styrelsens intentioner att förädla och utveckla fastigheten och därmed också boendekvaliteten. Styrelsen har fortlöpande informerat föreningens medlemmar om vad som händer och sker under året. Utöver protokollförda möten har styrelsens ledamöter på olika sätt mötts regelbundet, vanligtvis en gång var tredje vecka, för styrning och uppföljning av pågående aktiviteter. Traditionenligt har föreningen åter kunnat genomföra uppskattade gemensamma aktiviteter som gemensamt gårdsfix, trädgårdsfest och julmingel.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 608 919	1 693 558	1 652 805	1 590 160	1 596 028
Resultat efter fin. poster	-412 445	-324 617	-919 911	-680 705	-902 474
Soliditet, %	57	57	56	56	56
Yttre fond	613 153	491 153	491 153	630 188	609 750
Taxeringsvärde	49 936 000	50 905 000	50 905 000	50 905 000	39 225 000
Bostadsyta, kvm	2 405	2 333	2 203	2 203	2 143
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	653	664	648	626	640
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 640	9 963	10 578	10 598	10 886
Genomsnittlig skuldränta, %	1,57	1,37	1,55	-	-
Belåningsgrad, %	43,83	46,86	46,38	46,00	46,00

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	34 916 246	-	-	34 916 246
Upplåtelseavgifter	3 391 501	-	-	3 391 501
Fond, yttre underhåll	491 153	-	122 000	613 153
Balanserat resultat	-6 902 191	-324 617	-122 000	-7 348 809
Årets resultat	-324 617	324 617	-412 445	-412 445
Eget kapital	31 572 091	0	-412 445	31 159 646

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 348 809
Årets resultat	-412 445
Totalt	-7 761 254

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	149 808
Att från yttre fond i anspråk ta	-127 540
Balanseras i ny räkning	-7 783 522
	-7 761 254

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

R M.I.
L A
J C

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 608 919	1 693 558
Rörelseintäkter		35 194	-21
Summa rörelseintäkter		1 644 113	1 693 537
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3, 4, 6, 7	-970 366	-880 469
Övriga externa kostnader	8	-125 765	-73 374
Personalkostnader	9	-115 084	-96 440
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-550 632	-648 816
Summa rörelsekostnader		-1 761 846	-1 699 099
RÖRELSERESULTAT		-117 733	-5 562
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		180	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-294 892	-319 055
Summa finansiella poster		-294 712	-319 055
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-412 445	-324 617
ÅRETS RESULTAT		-412 445	-324 617

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	52 894 184	49 602 343
Maskiner och inventarier	12	180 700	202 168
Pågående projekt		633 738	2 640 053
Summa materiella anläggningstillgångar		53 708 622	52 444 564
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		53 708 622	52 444 564
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		65 930	30 787
Övriga fordringar	13	111 022	1 786
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	32 797	30 937
Summa kortfristiga fordringar		209 749	63 510
Kassa och bank			
Kassa och bank		849 149	2 798 444
Summa kassa och bank		849 149	2 798 444
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		1 058 898	2 861 954
SUMMA TILLGÅNGAR			
		54 767 520	55 306 518

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 307 747	38 307 747
Fond för yttre underhåll		613 153	491 153
Summa bundet eget kapital		38 920 900	38 798 900
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 348 809	-6 902 191
Årets resultat		-412 445	-324 617
Summa fritt eget kapital		-7 761 254	-7 226 809
SUMMA EGET KAPITAL		31 159 646	31 572 091
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	6 410 000	14 927 600
Övriga långfristiga skulder		23 358	-16 642
Summa långfristiga skulder		6 433 358	14 910 958
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 783 900	8 355 900
Leverantörsskulder		120 918	222 123
Skatteskulder		15 058	7 656
Övriga kortfristiga skulder		32 612	174
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	222 028	237 616
Summa kortfristiga skulder		17 174 516	8 823 469
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 767 520	55 306 518

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Jägaren 7 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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	0,83-10 %
Maskiner och inventarier	10 %

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
Hysesintäkter, bostäder	22 704	90 816
Hysesintäkter, lokaler	94 788	118 574
Intäktssreduktion	-4 934	0
Årsavgifter, bostäder	1 414 380	1 390 379
Övriga intäkter	117 175	93 767
Summa	1 644 113	1 693 537

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	1 064	0
Fastighetsskötsel	142 856	144 353
Övrigt	9 529	0
Summa	153 449	144 353

	2022	2021
NOT 4, REPARATIONER		
Balkonger	7 052	0
Bostäder VVS	0	4 637
Dörrar och lås/porttele	9 002	6 430
El	0	1 275
Fasader	0	5 564
Fönster	12 513	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	9 125
Hissar	56 867	10 932
Reparationer	0	15 305
VA	25 017	0
Övriga gemensamma utrymmen	7 809	0
Summa	118 260	53 268
NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Fönster och Balkongbyte	0	0
Lgh 2-1103	0	0
Summa	0	0
NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	125 533	81 396
Sophämtning	49 567	57 426
Uppvärmning	249 753	281 740
Vatten	80 751	76 456
Summa	505 604	497 018
NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	71 160	72 120
Fastighetsförsäkringar	29 633	28 253
Fastighetsskatt	63 563	57 574
Kabel-TV	28 696	27 883
Summa	193 052	185 830
NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	11 614	5 070
Konsultkostnader	0	6 000
Programvaror	2 883	4 724
Revisionsarvoden	61 188	15 000
Övriga förvaltningskostnader	50 079	42 581
Summa	125 765	73 374
NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, arbetare	34 375	11 055
Sociala avgifter	27 509	23 055
Styrelsearvoden	53 200	53 200
Övriga arvoden	0	9 130
Summa	115 084	96 440

SR
LH
MT
JC

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	294 842	318 970
Övriga räntekostnader	50	85
Summa	294 892	319 055

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	55 638 309	55 638 309
Årets inköp	3 821 005	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	59 459 314	55 638 309
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 035 966	-5 399 673
Årets avskrivning	-529 164	-636 293
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 565 130	-6 035 966
Utgående restvärde enligt plan	52 894 184	49 602 343
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 206 010</i>	<i>15 206 010</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 634 000	28 505 000
Taxeringsvärde mark	19 302 000	22 400 000
Summa	49 936 000	50 905 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	214 691	0
Inköp	0	214 691
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	214 691	214 691
Ingående ackumulerad avskrivning	-12 523	0
Avskrivningar	-21 468	-12 523
Utgående ackumulerad avskrivning	-33 991	-12 523
Utgående restvärde enligt plan	180 700	202 168

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	1 679	1 678
Skuld till hyresg.& kund	29 980	0
Övriga fordringar	79 363	108
Summa	111 022	1 786

ER
LH
JC

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	11 220	11 220
Försäkringspremier	10 064	0
Förutbet försäkr premier	0	9 497
Kabel-TV	7 852	7 157
Räntor	1 732	1 732
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 929	1 331
Summa	32 797	30 937

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek	2023-03-01	3,30 %	6 400 000	6 400 000
Stadshypotek	2023-12-01	0,86 %	6 010 000	6 040 000
Stadshypotek	2025-06-01	1,02 %	6 400 000	6 400 000
Stadshypotek	2023-10-30	0,87 %	2 468 000	2 468 000
Stadshypotek	2023-03-30	3,50 %	1 915 900	1 935 500
Summa			23 193 900	23 243 500
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>16 783 900</i>	

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	25 000	15 000
El	13 576	14 603
Förutbetalda avgifter/hyror	138 621	137 113
Uppvärmning	42 090	44 334
Utgiftsräntor	2 741	26 249
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	317
Summa	222 028	237 616


NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	25 500 000	25 500 000
Summa	25 500 000	25 500 000


NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET


Årsavgiften justerad upp med 5% per 20230101. IMD utrustning och installation samt driftsättning är beställd till Q2.

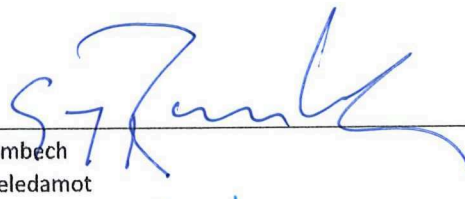
Underskrifter


Helsingborg, 2023-05-30
Ort och datum


Per Ljungberg
Ordförande



Mohammed Issa
Styrelseledamot


Leif Hallbäck
Styrelseledamot


Guy Rambech
Styrelseledamot


Jesper Carlsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-13


KPMG AB
Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Jägaren 7, org. nr 769624-3471

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jägaren 7 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den utvärderar, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Jägaren 7 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpa bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den 13/6-2023

KPMG AB



Per Jacobsson

Auktoriserad revisor