

Årsredovisning för  
**Brf Jägaren**  
769621-6527  
Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-18
Underskrifter	18

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Jägaren, 769621-6527, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-06-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-12-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-30 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

#### Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Egoi Sanchez Basualdo	Ordförande	2024
Peter Hedberg	Ledamot	2024
Emelie Pettersson	Ledamot	2024

#### Styrelsesuppleanter

Malin Hellmér	Suppleant	2024
Angelica Eriksson	Suppleant	2024

#### Ordinarie revisorer

Margareta Martén, Martén Bokföring	Extern revisor	2024
------------------------------------	----------------	------

#### Valberedning

Angelica Eriksson	2024
Malin Hellmér	2024
Peter Hedberg	2024

### Firmateckning

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

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Brämaregården 7:11 i Göteborg kommun med därpå uppförd byggnad med 11 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 1937 och har värdeår 1957. Fastighetens adress är Jägaregatan 4 A-B.

Föreningen upplåter 10 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet och 1 lokal med hyresrätt.

#### Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4,5 rok
9	1	1

Total tomtarea:	754 kvm
Total bostadsarea:	643 kvm
- varav bostadsrättsarea:	588 kvm
- varav hyresrättsarea:	55 kvm
Total lokalarea:	72 kvm

#### Lokalförteckning

Hyresgäst		Yta
Unlimited Stories AB	Lager	72 kvm

#### Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-05-24.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa till och med 2024-12-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

### Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

#### Väsentliga avtal

TJG Service  
Fortum  
Göteborg Energi  
Renova Miljö  
Bahnhof  
Anticimex

Fastighetsskötsel  
Elavtal avseende volym  
Fjärrvärme  
Sorterat avfall  
Bredband  
Skadedjursbekämpning

## Underhåll och reparationer

### Årets underhåll och reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 25 035 kr och planerat underhåll för 79 606 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsåtgärderna 2023 som framgår i not 5 till resultaträkningen avser omdragning av ventilation i tvättstugan samt byte av belysning i trapphuset.

Utöver underhållsåtgärderna i not 5 till resultaträkningen har föreningen under året köpt in och monterat en ny torktumlare till tvättstugan. Hänförliga utgifter betraktas som en investering och har aktiverats som en ny anläggningstillgång i balansräkningen. Investeringen kommer att belasta resultatet genom årliga avskrivningar de kommande 10 åren. Värdet redovisas i not 11 till balansräkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019 av Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner). Enligt av styrelsen antagen underhållsplan beräknas det årliga underhållsbehovet till 123 000 kr, vilket motsvarar 208 kr per kvm.

Avsättning till underhållsfond sker i enlighet med föreningens underhållsplan. 2023 uppgår avsättningen till 53 000 kr, vilket motsvarar 74 kr per kvm. Anledningen till att nivån på avsättningen understiger det totala årliga underhållsbehovet är att föreningen följer K3-regelverket, vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och således belastar resultatet genom årliga avskrivningar.

### Planerade åtgärder

	<u>År</u>
Byte ventiler i källare, värmesystemet	2024
Installation av fler uttag i källaren	2024
Systematiskt brandskyddsarbete	2024
Renovering av portgång och portdörrar	2024

### Sammanställning utförda åtgärder

	<u>År</u>
Omdragning av ventilation i tvättstugan	2023
Byte av belysning i trapphuset	2023
Ombyggnation av råvind till en etagelägenhet	2023
Installation av ny torktumlare	2023
Renovering av vardagsrum i hyreslägenheten	2023
OVK-besiktning	2023
Målning av portdörrar	2023
Brandskyddsinspektion	2023
Byte av fönster	2021
Tilläggsisolering fasad	2021
Energideklaration	2021
Dränering mot gård och gata	2020
Fiberinstallation	2020
Målning av entréparti och dörr	2020
Trädfällning	2020
Byte av cirkulationspump	2020
Installation av ny tvättmaskin	2019
OVK-besiktning med åtgärder	2019
Renovering av källare	2018
Installation av ny tvättmaskin	2018
Upprättande av energideklaration	2017
Installation ny elarmatur på vind	2017
Installation av ny tvättmaskin	2017
Anläggning av odlingspallar på innergården	2017
Ventilationsjustering samt byte av frånluftsdon	2015
Asbestsanering kring värmesystem	2015

Byte av vattenmätare	2014
Spolning och filmning av avloppsstammar	2014
Byte av källarfönster och trapphusfönster	2014
Renovering av träfasad	2014
Plåtrenovering på taket och vinden	2014
Renovering av f.d. hyreslägenhet inför försäljning	2013
Omputsning av fasad mot gata och gård	2012-2013
Fönsterrenovering av lägenhetsfönster	2012
Installation av låssystem med nya kolvar samt kodlås i porten mot gatan	2011
Byte av tvättutrustning i tvättstuga	2011
Installation av temperaturstyrt ventilationsstyrssystem	2011
Byte av elementtermostater	2011
Anslutning till fjärrvärme	2011

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2023-06-13. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Under året har en trädgårdsgrupp bildats och det har även anordnats ett verktygsbibliotek i källaren.

## Medlemsinformation

### Överlåtelser

Under 2023 har 1 överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år skedde inga överlåtelser).

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare och pantsättningsavgift av pantsättare.

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 11 medlemmar.

1 tillkommande medlem under räkenskapsåret.

1 avgående medlem under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 11 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2023-01-01 då avgifterna höjdes med 9 %.

Under 2023 skedde ytterligare en förändring av årsavgifterna fr.o.m. 2023-07-27 efter omfördelning av andelstal i samband med vindsupplåtelse.

Avseende 2024 har styrelsen beslutat att låta årsavgifterna vara oförändrade.

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter 275 kr per månad för bredband via fiber.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	664	560	1 045	544
Resultat efter finansiella poster *	-117	-71	435	-124
Förändring av underhållsfond	11	52	51	33
Resultat efter fondförändringar	-128	-123	384	-157
Sparande kr / kvm	228	215	1 022	177
Soliditet %	45	46	46	46
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	959	930	930	905
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	85	89	48	89
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	897	862	862	862
Bostadshyra kr / kvm	1 075	1 075	1 075	1 057
Driftskostnad, kr / kvm	388	444	460	482
Energikostnad kr / kvm	203	247	251	219
Ränta, kr / kvm	198	160	120	108
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	74	88	86	84
Lån, kr / kvm	8 945	10 785	10 785	9 352
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	10 877	11 888	11 888	10 308
Räntekänslighet (%)	11,34	14,00	14,00	12,00
Snittränta (%)	2,22	1,49	1,11	1,15

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund. 2020-2022 uppgår fastighetens totala area till 593 kvm och från 2023 och framåt uppgår den till 715 kvm på grund av omvandling av förråd till lokal samt vindsupplåtelse.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar/nedskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

## Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

## Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>6 942 896</b>	<b>316 892</b>	<b>-1 639 901</b>	<b>-70 531</b>
Disposition enligt föreningsstämma			-70 531	70 531
Avsättning till underhållsfond		53 000	-53 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-42 481	42 481	
Årets resultat				-117 429
<b>Vid årets slut</b>	<b>6 942 896</b>	<b>327 411</b>	<b>-1 720 951</b>	<b>-117 429</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 710 432
Årets resultat före fondförändring	-117 429
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-53 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	42 481
Summa över/underskott	-1 838 380

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-1 838 380**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	619 605	523 128
Övriga rörelseintäkter	3	44 224	36 994
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>663 829</b>	<b>560 122</b>
		<b>663 829</b>	<b>560 122</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Reparationer	4	-25 035	-22 208
Planerat underhåll	5	-79 606	-
Driftskostnader	6	-277 339	-263 051
Övriga kostnader	7	-60 242	-48 362
Personalkostnader	8	-4 975	-3 980
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-200 581	-198 321
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-647 778</b>	<b>-535 922</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>16 051</b>	<b>24 200</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		8 367	292
Räntekostnader		-141 848	-95 023
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-133 481</b>	<b>-94 731</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-117 430</b>	<b>-70 531</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-117 430</b>	<b>-70 531</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-117 429</b>	<b>-70 531</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	10,17	11 167 602	11 362 346
Inventarier, maskiner och installationer	11	63 231	38 943
		<u>11 230 833</u>	<u>11 401 289</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>11 230 833</u>	<u>11 401 289</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		4 446	627
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	16 053	11 259
		<u>20 499</u>	<u>11 886</u>
<b><i>Kassa och bank</i></b>	13	692 766	630 766
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>713 265</u>	<u>642 652</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>11 944 098</u>	<u>12 043 941</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		6 942 896	6 942 896
Underhållsfond		327 411	316 892
		<u>7 270 307</u>	<u>7 259 788</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 720 951	-1 639 901
Årets resultat		-117 429	-70 531
		<u>-1 838 380</u>	<u>-1 710 432</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>5 431 927</u>	<u>5 549 356</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	14,15	<u>3 195 250</u>	<u>4 700 345</u>
		3 195 250	4 700 345
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	3 200 345	1 695 250
Leverantörsskulder		28 404	15 664
Depositioner		2 000	-
Skatteskulder		2 244	1 584
Övriga skulder		-	995
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	<u>83 928</u>	<u>80 747</u>
		<u>3 316 921</u>	<u>1 794 240</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>11 944 098</u>	<u>12 043 941</u>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	16 051	24 200
Avskrivningar	200 581	198 321
	<b>216 632</b>	<b>222 521</b>
Erhållen ränta	8 367	292
Erlagd ränta	-141 848	-95 023
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>83 151</b>	<b>127 790</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-8 613	-1 109
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	17 587	-3 370
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>92 125</b>	<b>123 311</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-30 125	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-30 125</b>	<b>-</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	945 250	-
Amortering av låneskulder	-945 250	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>62 000</b>	<b>123 311</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>630 766</b>	<b>507 455</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>692 766</b>	<b>630 766</b>

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

## **Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**

### ***Allmänna redovisningsprinciper***

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

### **Redovisning av intäkter**

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

### **Underhåll/underhållsfond**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### ***Värderingsprinciper m m***

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### ***Fordringar***

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### ***Materiella anläggningstillgångar***

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

### ***Tillkommande utgifter***

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

#### Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader

- Stomme	100 år
- Fasader	50 år
- Yttertak	50 år
- Fönster	40 år
- Ledningssystem	40 år
- Övrigt	40 år
- Källarrenovering	30 år
- Armaturer	25 år
Markanläggningar	40 år
Inventarier, maskiner och installationer	15 år

### Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	527 457	463 980
Hyror bostäder	59 148	59 148
Hyror lokaler	33 000	-
<b>Summa</b>	<b>619 605</b>	<b>523 128</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Bredband	36 300	36 300
Överlåtelseavgifter	1 313	-
Elstöd	3 774	-
Övriga intäkter *	2 837	694
<b>Summa</b>	<b>44 224</b>	<b>36 994</b>

\* Intäkt 2023 avser vidarefakturerings.

#### Not 4 Reparationer

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	14 364
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	17 409	-
VA & sanitet, installationer	2 780	-
Ventilation, installationer	4 038	-
El, installationer	808	-
Huskropp	-	684
Markytor	-	7 160
<b>Summa</b>	<b>25 035</b>	<b>22 208</b>

#### Not 5 Planerat underhåll

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Bostäder, övrigt	37 125	-
Armaturer, gemensamma utrymmen	17 599	-
Ventilation, installationer	24 882	-
<b>Summa</b>	<b>79 606</b>	<b>-</b>

#### Not 6 Driftskostnader

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Fastighetsavgift	17 479	16 709
Fastighetsskötsel	28 500	26 796
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	10 000	-
Gångbanerrenhållning	-	1 592
Förbrukningsinventarier *	1 799	-
Förbrukningsmaterial	7 487	5 350
El	18 549	24 833
Uppvärmning	86 351	82 124
Vatten och avlopp	39 985	39 372
Avfallshantering	27 198	26 129
Försäkringar	7 061	5 579
Systematiskt brandskyddsarbete	2 975	4 491
Bredband	29 955	30 076
<b>Summa</b>	<b>277 339</b>	<b>263 051</b>

\* Kostnad 2023 avser inköp av grovdammsugare.

## Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Reklam och PR *	1 633	-
Tele och post	743	715
Förvaltningskostnader	46 728	40 636
Revision	4 750	5 250
Bankkostnader	350	742
Övriga konsultarvoden **	3 200	-
Övriga externa kostnader ***	2 838	1 019
<b>Summa</b>	<b>60 242</b>	<b>48 362</b>

\* Kostnad 2023 avser annons samt skrivelse av uthyrning av lokal.

\*\* Kostnad 2023 avser areamätning med planskiss.

\*\*\* Kostnad 2023 avser kostnader som vidarefakturerats.

## Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

### Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	4 975	3 980
<b>Summa</b>	<b>4 975</b>	<b>3 980</b>
Sociala avgifter	-	-
<b>Summa</b>	<b>4 975</b>	<b>3 980</b>

## Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	177 732	177 731
Markanläggningar	17 012	17 012
Inventarier, maskiner och installationer	5 837	3 578
<b>Summa</b>	<b>200 581</b>	<b>198 321</b>

## Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	10 043 663	10 043 663
-Mark	2 535 000	2 535 000
-Markanläggningar	680 467	680 467
	<u>13 259 130</u>	<u>13 259 130</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>13 259 130</b>	<b>13 259 130</b>
 <b>Ingående avskrivningar</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 854 255	-1 676 524
-Markanläggningar	-42 529	-25 517
	<u>-1 896 784</u>	<u>-1 702 041</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-177 732	-177 731
-Årets avskrivning på markanläggning	-17 012	-17 012
	<u>-194 744</u>	<u>-194 743</u>
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 091 528</b>	<b>-1 896 784</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>11 167 602</b>	<b>11 362 346</b>
 <i>Varav</i>		
Byggnader	8 011 676	8 189 408
Mark	2 535 000	2 535 000
Markanläggningar	620 926	637 938
 <b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	<u>12 000 000</u>	<u>12 200 000</u>
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>12 000 000</b>	<b>12 200 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<i>6 600 000</i>	<i>6 600 000</i>



## Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	53 671	53 671
	<u>53 671</u>	<u>53 671</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	30 125	-
	<u>30 125</u>	<u>-</u>
	<u>83 796</u>	<u>53 671</u>
<b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>		
<b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-14 728	-11 150
	<u>-14 728</u>	<u>-11 150</u>
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-5 837	-3 578
	<u>-5 837</u>	<u>-3 578</u>
	<u>-20 565</u>	<u>-14 728</u>
<b>Redovisat värde</b>	<b>63 231</b>	<b>38 943</b>

## Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkring	8 554	6 612
Övriga förutbetalda kostnader	7 499	4 647
<b>Summa</b>	<b>16 053</b>	<b>11 259</b>

## Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	692 766	630 766
<b>Summa</b>	<b>692 766</b>	<b>630 766</b>

## Not 14 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	3 200 345	1 695 250
Förfaller 2-5 år från balansdagen	1 795 250	3 300 345
Förfaller senare än fem år från balansdagen	1 400 000	1 400 000
<b>Summa</b>	<b>6 395 595</b>	<b>6 395 595</b>

## Not 15 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	6 395 595	6 395 595
<b>Summa</b>	<b>6 395 595</b>	<b>6 395 595</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	1,15 %	2023-03-28	945 250	-	945 250	-
SEB	1,95 %	2027-12-28	850 000	-	-	850 000
SEB *	4,79 %	2024-03-28	750 000	-	-	750 000
SEB	0,93 %	2024-03-28	1 000 345	-	-	1 000 345
SEB	2,15 %	2029-12-28	1 400 000	-	-	1 400 000
SEB	1,34 %	2024-06-28	1 450 000	-	-	1 450 000
SEB	4,23 %	2026-03-28	-	945 250	-	945 250
<b>Summa</b>			<b>6 395 595</b>	<b>945 250</b>	<b>945 250</b>	<b>6 395 595</b>

\* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden.

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

## Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	3 035	2 937
Förutbetalda intäkter	39 861	41 473
Upplupna revisionsarvoden	5 000	5 000
Upplupna driftskostnader	36 032	31 337
<b>Summa</b>	<b>83 928</b>	<b>80 747</b>

## Not 17 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	6 996 000	6 996 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6 996 000</b>	<b>6 996 000</b>

## Underskrifter

Göteborg, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Egoi Sanchez Basualdo  
Styrelseordförande

Peter Hedberg

Emelie Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.  
Martén Bokföring

Margareta Martén  
Extern revisor

Följande handlingar har undertecknats den 20 maj 2024



### Årsredovisning 2023.pdf

(78417 byte)

SHA-512: dddc77073f8dfa1fb7a3b484b1535f773ab0e  
3034febbbaaf04fe936932d2a0db732078012ee7eb7dff  
b0fbe6550f3fadd5a2facb31696f8972c1b73137ed0

## Underskrifter

2024-05-16 17:43:12 (CET)



**Egoi Sanchez Basualdo**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-20 12:44:42 (CET)



**Peter Hedberg**

Undertecknat med SMS

2024-05-16 15:07:52 (CET)



**Emelie Pettersson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-16 19:04:34 (CET)



**Margareta Cristina Martén**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### Årsredovisning 2023, Brf Jägaren

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:

df102c7c2572ebd2699e47cf55c0fb238f501d41f1ede3299021235245e5bdc9a76f5f6cbb5975340e62e095d94cce22649fe14405c73694eed71323bcd608e



### 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, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.