

Årsredovisning 2021

BRF JÄGAREN 7

769624-3471



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF JÄGAREN 7

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

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



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.

Brf Jägaren 7
769624-3471

Årsredovisning 2021

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 Pålsjögatan 7, 254 41 Helsingborg.

Föreningen är inte momsregistrerad.

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.

Brf Jägaren 7
769624-3471

Årsredovisning 2021

FÖRENINGENS STYRLSE

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

Namn	Funktion	Vald tom stämma
Per Ljungberg	Ordförande	2022
Guy Rambech	Styrelseledamot	2022
Mohammed Issa	Styrelseledamot	2022
Jesper Carlsson	Styrelseledamot	2022
Leif Hallbäck	Styrelseledamot	2022
Catrine Ahlberg	Suppleant	2022
Per Sandell	Suppleant	2022

FIRMATECKNING

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

REVISORER

Per Jacobsson Revisor KPMG AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-17. 16 medlemmar var närvarande och 15 lägenheter var representerade.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 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 boendekonomi. 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 pågående vid årsskiftet. Även här har coronapandemin drabbat oss genom upprepade sjukdomsavbrott samt svårigheter med materialleveranser. Översyn av fönster mot gatorna har skett och underhållsmålning av samtliga fönster på plan 5 samt vissa övriga positioner planeras nästa år, förutsatt det går att hitta ett kunnigt måleriföretag som kan utföra insatsen på ett hantverksmässigt vis. Fastigheten har under året ej krävt underhåll utanför det planerade normala.

Brf Jägaren 7
769624-3471

Årsredovisning 2021

UTFÖRD UNDERHÅLL

2012/2013	lordningställande 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	lordningställande 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

Föreningen har under föregående år färdigställt 2-1102 som helt ny bostadsrätt vilken upplåtits 2020-12-02 och tillträtts 2021-01-08.

Uppdaterad underhållsplan anger kommande renovering med reparation och ommålning av fönster mot gatorna.

Brf Jägaren 7
769624-3471

Årsredovisning 2021

FRAMTIDA UNDERHÅLL

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

Åtgärd	Planerat år	Kommentar
2022	Utbyte av balkonger	Enligt plan, pågående
2022	Målning / Rep/ gatufönster	Våning 5, huvudsakligen
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.

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.

Föreningen har historiskt sedan start, via styrelsen, fört samtal med de över tiden olika ägarna av grannfastigheten Jägaren 6 om möjlighet att förvärva fastigheten och inkludera den som del av föreningen med möjlighet till framtida upplåtelse vid avflyttningar. Styrelsen har under pandemin inlett samtal med nuvarande ägare om möjligheten till förvärv samt att vidare undersökt möjligheterna om och hur ett förvärv skulle kunna ske. Målet är att säkra kontroll över hela innergården innanför mur och sophantering och dess unika servitut. Styrelsen har beslutat anlita Advokat Krister Axelsson för att klarlägga affärsförutsättningar och finansieringsmöjligheter.

En sådan utökning av föreningens verksamhet skall i förekommande fall föregås av ett stämmobeslut

FÖRENINGSAKTIVITETER UNDER ÅRET

Föreningens verksamhetsår har fortsatt präglats av den allmänna samhällssituationen följt av Coronapandemins inverknings. Vi har ändå 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. På grund av Coronapandemin har antalet fysiska möten minimerats och mycket kommunikation har skett via videolänk och telefon. Föreningens medlemmar har på olika sätt uppmanats att vara varandra behjälpliga vid tex handling och hämtning av post etc men samtidigt visa respekt i gemensamma utrymmen, hålla avstånd samt tvätta händerna

Brf Jägaren 7
769624-3471

Årsredovisning 2021

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp, pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp och avgift vid andrahandsupplåtelse = 10 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2022 är 48 300 kr (år 2021, 47 600 kr).

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 693 558	1 652 805	1 590 160	1 596 028
Resultat efter fin. poster	-324 617	-919 911	-680 705	-902 474
Soliditet, %	57	56	56	56
Yttre fond	491 153	491 153	630 188	609 750
Taxeringsvärde	50 905 000	50 905 000	50 905 000	39 225 000
Bostadsyta, kvm	2 333	2 203	2 203	2 143
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	664	648	626	640
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 963	10 578	10 598	10 886
Belåningsgrad, %	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

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	34 150 801	-	765 445	34 916 246
Upplåtelseavgifter	2 257 946	-	1 133 555	3 391 501
Fond, yttre underhåll	491 153	-	-	491 153
Balanserat resultat	-5 982 280	-919 911	-	-6 902 191
Årets resultat	-919 911	919 911	-324 617	-324 617
Eget kapital	29 997 709	0	1 574 383	31 572 091

Brf Jägaren 7
769624-3471

Årsredovisning 2021

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 902 191
Årets resultat	-324 617
Totalt	<u>-7 226 809</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	122 000
Balanseras i ny räkning	-7 348 809
	<u><u>-7 226 809</u></u>

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

Brf Jägaren 7
769624-3471

Årsredovisning 2021

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 693 537	1 629 453
Rörelseintäkter		0	23 352
Summa rörelseintäkter		1 693 537	1 652 805
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-880 469	-1 345 748
Övriga externa kostnader	7	-73 374	-144 017
Personalkostnader	8	-96 440	-84 653
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-648 816	-636 293
Summa rörelsekostnader		-1 699 099	-2 210 712
RÖRELSERESULTAT		-5 562	-557 906
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-319 055	-362 005
Summa finansiella poster		-319 055	-362 005
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-324 617	-919 911
ÅRETS RESULTAT		-324 617	-919 911

Brf Jägaren 7
769624-3471

Årsredovisning 2021

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	49 602 343	50 238 636
Maskiner och inventarier	11	202 168	0
Pågående projekt		2 640 053	0
Summa materiella anläggningstillgångar		52 444 564	50 238 636
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		52 444 564	50 238 636
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		30 787	21 045
Övriga fordringar	12	1 786	1 678
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	30 937	30 826
Summa kortfristiga fordringar		63 510	53 549
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 798 444	3 338 248
Summa kassa och bank		2 798 444	3 338 248
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 861 954	3 391 796
SUMMA TILLGÅNGAR		55 306 518	53 630 432

Brf Jägaren 7
769624-3471

Årsredovisning 2021

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 307 747	36 408 747
Fond för yttre underhåll		491 153	491 153
Summa bundet eget kapital		38 798 900	36 899 900
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 902 191	-5 982 280
Årets resultat		-324 617	-919 911
Summa fritt eget kapital		-7 226 809	-6 902 191
SUMMA EGET KAPITAL		31 572 091	29 997 709
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	14 887 600	16 863 100
Övriga långfristiga skulder		23 358	23 358
Summa långfristiga skulder		14 910 958	16 886 458
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 355 900	6 440 000
Leverantörsskulder		222 123	142 209
Skatteskulder		7 656	4 472
Övriga kortfristiga skulder		174	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	237 616	159 585
Summa kortfristiga skulder		8 823 469	6 746 266
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 306 518	53 630 432

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Jägaren 7 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), 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	0,83-10 %
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 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

Brf Jägaren 7
769624-3471

Årsredovisning 2021

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Erhållna bidrag	0	8 383
Hysesintäkter, bostäder	90 816	90 816
Hysesintäkter, lokaler	118 574	139 209
Intäktsreduktion	0	-16 770
Årsavgifter, bostäder	1 390 379	1 318 290
Övriga intäkter	93 767	112 876
Summa	1 693 537	1 652 805

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	0	8 299
Fastighetsskötsel	144 353	140 615
Summa	144 353	148 914

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Försäkringsskador	9 125	0
Löpande underhåll	44 143	343 650
Planerat underhåll	0	261 035
Summa	53 268	604 685

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	81 396	55 631
Sophämtning	57 426	43 200
Uppvärmning	281 740	243 564
Vatten	76 456	71 354
Summa	497 018	413 749

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	72 120	70 200
Fastighetsförsäkringar	28 253	27 073
Fastighetsskatt	57 574	53 636
Kabel-TV	27 883	27 492
Summa	185 830	178 401

Brf Jägaren 7
769624-3471

Årsredovisning 2021

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	5 070	11 779
Konsultkostnader	6 000	63 790
Revisionsarvoden	15 000	14 125
Övriga förvaltningskostnader	47 305	54 323
Summa	73 374	144 017
NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Löner, arbetare	11 055	0
Sociala avgifter	23 055	19 793
Styrelsearvoden	53 200	57 050
Övriga arvoden	9 130	7 810
Summa	96 440	84 653
NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	318 970	362 005
Övriga räntekostnader	85	0
Summa	319 055	362 005
NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	55 638 309	55 638 309
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	55 638 309	55 638 309
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 399 673	-4 763 380
Årets avskrivning	-636 293	-636 293
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 035 966	-5 399 673
Utgående restvärde enligt plan	49 602 343	50 238 636
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 206 010</i>	<i>15 206 010</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 505 000	28 505 000
Taxeringsvärde mark	22 400 000	22 400 000
Summa	50 905 000	50 905 000

Brf Jägaren 7
769624-3471

Årsredovisning 2021

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Inköp	214 691	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	214 691	0
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Avskrivningar	-12 523	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 523	0
Utgående restvärde enligt plan	202 168	0
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	0	28
Skattekonto	1 678	1 650
Övriga fordringar	108	0
Summa	1 786	1 678
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	11 220	0
Försäkringspremier	9 497	9 258
Kabel-TV	7 157	0
Räntor	1 732	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 331	21 568
Summa	30 937	30 826

Brf Jägaren 7
769624-3471

Årsredovisning 2021

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2022-12-01	2,48 %	6 400 000
Stadshypotek	2023-12-01	0,86 %	6 040 000
Stadshypotek	2025-06-01	1,02 %	6 400 000
Stadshypotek	2023-10-30	0,87 %	2 468 000
Stadshypotek	2022-09-30	0,80 %	1 935 500
Summa			23 243 500
Varav kortfristig del			8 355 900

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 2022 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	15 000	0
El	14 603	0
Förutbetalda avgifter/hyror	137 113	133 552
Uppvärmning	44 334	0
Utgiftsräntor	26 249	26 033
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	317	0
Summa	237 616	159 585

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	25 500 000	25 500 000
Summa	25 500 000	25 500 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningens årsavgifter för medlemmar har höjts med 2,5% för 2022

Brf Jägaren 7
769624-3471

Årsredovisning 2021

Underskrifter

2022-05-30

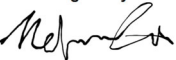
Ort och datum

DocuSigned by:

AB014B3DD8DF43E...

Per Ljungberg

Ordförande

DocuSigned by:

880402B74AE747A...

Mohammed Issa

Styrelseledamot

DocuSigned by:

38A47EAE66CA487...

Leif Hallbäck


Styrelseledamot

DocuSigned by:

B967D813E34B4D7...

Guy Rambech


Styrelseledamot

DocuSigned by:

CAB62CC63E564F8...

Jesper Carlsson

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-01

DocuSigned by:

D7718E9358564A8...

KPMG AB

Per Jakobsson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 7EE1D78113C2449C9028E7E5BCF9B40F

Status: Completed

Subject: Please DocuSign: Brf Jägaren 7 ÅR 2021.pdf

Source Envelope:

Document Pages: 18

Signatures: 6

Envelope Originator:

Certificate Pages: 8

Initials: 0

Maria Anagrius

AutoNav: Enabled

PO Box 50768

Envelopeld Stamping: Enabled

Malmö, SE -202 71

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

maria.anagrius@kpmg.se

IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original

Holder: Maria Anagrius

Location: DocuSign

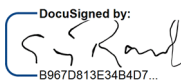
5/30/2022 1:28:39 PM

maria.anagrius@kpmg.se

Signer Events**Signature****Timestamp**

Guy Rambech

guy.rambech@jagaren7.se

Security Level: Email, Account Authentication
(None)DocuSigned by:

B967D813E34B4D7...

Sent: 5/30/2022 1:33:28 PM

Resent: 5/30/2022 1:35:21 PM

Viewed: 5/30/2022 1:48:42 PM

Signed: 5/30/2022 1:49:44 PM

Signature Adoption: Drawn on Device

Signed by link sent to guy.rambech@jagaren7.se

Using IP Address: 84.216.128.37

Signed using mobile

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: SE_BANKID

Transaction Unique ID: 17c75e39-9020-5954-abe1-fe675e19af55

Country of ID: SE

Result: Passed

Performed: 5/30/2022 1:48:17 PM

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: SE_BANKID

Transaction Unique ID: 17c75e39-9020-5954-abe1-fe675e19af55

Country of ID: SE

Result: Passed

Performed: 5/30/2022 2:09:32 PM

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: SE_BANKID

Transaction Unique ID: 991fb771-46c6-57fa-a460-88ae938a68df

Country of ID: SE

Result: Passed

Performed: 5/30/2022 2:48:13 PM

Signer Events**Signature****Timestamp**

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 991fb771-46c6-57fa-a460-88ae938a68df
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/30/2022 10:35:26 PM

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 991fb771-46c6-57fa-a460-88ae938a68df
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/31/2022 6:12:54 AM

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 991fb771-46c6-57fa-a460-88ae938a68df
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/31/2022 8:44:01 AM

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 991fb771-46c6-57fa-a460-88ae938a68df
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/31/2022 10:21:17 AM

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 991fb771-46c6-57fa-a460-88ae938a68df
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/31/2022 12:07:47 PM

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 991fb771-46c6-57fa-a460-88ae938a68df
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/31/2022 1:41:45 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/30/2022 1:48:42 PM
ID: 8a96c159-817f-4d90-b15d-2240469143dc

Signer Events

Per Bertil Ljungberg
perljungberg10@gmail.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:

AB014B3DD8DF43E...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Signed by link sent to perljungberg10@gmail.com
Using IP Address: 85.224.220.253

Timestamp

Sent: 5/30/2022 1:49:46 PM
Viewed: 5/30/2022 10:25:10 PM
Signed: 5/30/2022 10:26:35 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 091c7b75-907a-5011-a20d-f39fc07d85bb
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/30/2022 10:24:41 PM

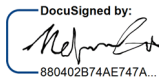
Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 091c7b75-907a-5011-a20d-f39fc07d85bb
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/30/2022 10:31:59 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/30/2022 10:25:10 PM
ID: bb6b8041-0b18-48a9-88b4-6ba5eb99a778

Mohammed Khalid Issa
mi9304@hotmail.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

880402B74AE747A...

Signature Adoption: Drawn on Device
Signed by link sent to mi9304@hotmail.com
Using IP Address: 85.224.249.252
Signed using mobile

Sent: 5/30/2022 10:26:38 PM
Viewed: 5/31/2022 7:58:56 AM
Signed: 5/31/2022 7:59:52 AM

Authentication Details

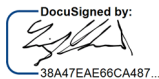
Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 82aaee0a-cdec-5946-97bc-a795eb432d29
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/31/2022 7:58:39 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/31/2022 7:58:56 AM
ID: 3c0f8ecb-7e13-4144-afb9-aad82af721dd

Leif Hallbäck
lh.kiro@telia.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

38A47EAE66CA487...

Signature Adoption: Drawn on Device
Signed by link sent to lh.kiro@telia.com
Using IP Address: 85.224.221.4
Signed using mobile

Sent: 5/31/2022 7:59:55 AM
Viewed: 5/31/2022 11:42:01 AM
Signed: 5/31/2022 11:57:23 AM

Authentication Details

Signer Events**Signature****Timestamp****Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 5f867ce4-7c51-5346-816f-0f39c81b9ba3
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/31/2022 11:41:27 AM

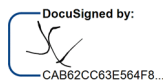
Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 5f867ce4-7c51-5346-816f-0f39c81b9ba3
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/31/2022 11:55:09 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/31/2022 11:42:01 AM
ID: f0b5cbb9-13a6-4b06-bcf5-176ced3375b2

Johan Fredrik Jesper Carlsson
jesper.carlsson@bravida.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)



Sent: 5/31/2022 11:57:25 AM
Viewed: 5/31/2022 12:10:24 PM
Signed: 5/31/2022 12:16:00 PM

Signature Adoption: Drawn on Device
Signed by link sent to jesper.carlsson@bravida.se
Using IP Address: 217.213.69.62
Signed using mobile

Authentication Details**Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 21e53982-fab7-5ad9-9e4e-932989d14748
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/31/2022 12:09:56 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/31/2022 12:10:24 PM
ID: 708df3ff-b966-43c6-ad6b-4f43cfd8846b

Per Jakobsson
Per.Jacobsson@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None)



Sent: 5/31/2022 12:16:03 PM
Viewed: 6/1/2022 4:22:52 PM
Signed: 6/1/2022 4:23:08 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Signed by link sent to Per.Jacobsson@kpmg.se
Using IP Address: 213.64.2.94

Authentication Details**Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: dc1fd778-0bac-5bb8-b35d-be0eea2a4f7a
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/1/2022 4:22:42 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Signer Events	Signature	Timestamp
Not Offered via DocuSign		
In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/30/2022 1:33:28 PM
Certified Delivered	Security Checked	6/1/2022 4:22:52 PM
Signing Complete	Security Checked	6/1/2022 4:23:08 PM
Completed	Security Checked	6/1/2022 4:23:08 PM
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, KPMG AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact KPMG AB:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: nicolas.andersson@kpmg.se

To advise KPMG AB of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at nicolas.andersson@kpmg.se and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from KPMG AB

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to nicolas.andersson@kpmg.se and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with KPMG AB

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to nicolas.andersson@kpmg.se and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify KPMG AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by KPMG AB during the course of your relationship with KPMG AB.