

Årsredovisning 2024

Brf Jagaren

716000-0423



 [HkbNqTo01g-rkgZN56sCJx](#)

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Jagaren

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Täby kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-01-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1959-06-01 och nuvarande stadgar registrerades 2015-12-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Jagaren 1	1958	Täby

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1958

Föreningen har 104 bostadsrätter om 9 449 kvm och 2 bostadsrättslokaler om 168 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hans-Ove Bruno Väljamets	Ordförande
Anna-Karin Stenberg	Styrelseledamot
Eje Hjelmqvist	Styrelseledamot
Jacob Nienhuysen	Styrelseledamot
Lise Hagen Porry	Styrelseledamot
Peter Olof Tomas Nordquist	Styrelseledamot

Valberedning

Peter Lindberg
Henry Salminen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två ledamöter i förening.

Revisorer

Carin Andersson Internrevisor
Ingrid Caroline Ståhlberg Extern revisor Islinge Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Ny bergvärmeanläggning

2015 ● Nya hissar

Planerade underhåll

2024 ● Nytt tak påbörjat. Planeras bli klart under 2025. Byte av fönster och terrassdörrar på översta våningsplanet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Månadsavgiften höjdes med 2,5%.

Upphandling av finansiering, byte av bank.

Byte av redovisningsprinciper till K3 komponentavskrivning.

En bostadsrättslokal har ombildats till två bostadsrättslägenheter.

Förändringar i avtal

Upphandling av nytt serviceavtal för hissar.

Upphandling av nytt avtal avseende entremattor.

Upphandling och byte av entreprenör för sophantering

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 146 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 151 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 258 658	5 956 155	5 353 900	5 355 882
Resultat efter fin. poster	-856 060	-374 278	-3 233 246	-558 285
Soliditet (%)	10	17	14	29
Yttre fond	4 046 209	3 595 855	3 846 194	4 052 829
Taxeringsvärde	195 603 000	195 603 000	195 603 000	165 455 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	605	588	524	524
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,6	87,3	94,2	94,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 989	2 155	2 571	1 870
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 923	2 155	2 571	1 870
Sparande per kvm totalyta, kr	186	128	-189	75
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	23	35	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	60	152	286	175
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	25	17	17
Energikostnad per kvm totalyta, kr	110	200	337	207
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,45	2,93	1,88	1,90
Räntekänslighet (%)	4,83	3,67	4,91	3,57

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. På grund av att föreningen har infört komponentavskrivning, var det nödvändigt att skriva ned det restvärde som fanns för det gamla taket på 1,7 msek. Utan denna förändring i redovisningsprinciperna hade föreningen gjort ett positivt resultat för 2024.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	558 814	-	-	558 814
Upplåtelseavgifter	1 319 786	-	-	1 319 786
Fond, yttre underhåll	3 595 855	-	450 354	4 046 209
Balanserat resultat	-630 796	-374 278	-450 354	-1 455 427
Årets resultat	-374 278	374 278	-856 060	-856 060
Eget kapital	4 469 382	0	-856 060	3 613 321

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 455 427
Årets resultat	-856 060
Totalt	-2 311 488

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	586 809
Att från yttre fond i anspråk ta	-100 673
Balanseras i ny räkning	-2 797 624
	-2 311 488

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 258 658	5 924 594
Övriga rörelseintäkter	3	41 689	558 021
Summa rörelseintäkter		6 300 347	6 482 615
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 109 487	-4 054 934
Övriga externa kostnader	9	-658 871	-469 141
Personalkostnader	10	-264 870	-257 883
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 588 583	-616 124
Övriga rörelsekostnader		0	-855 273
Summa rörelsekostnader		-6 621 811	-6 253 355
RÖRELSERESULTAT		-321 464	229 260
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		72 437	65 624
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-607 033	-669 163
Summa finansiella poster		-534 596	-603 538
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-856 060	-374 278
ÅRETS RESULTAT		-856 060	-374 278

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 14	19 803 720	22 381 503
Markanläggningar	13	32 400	43 200
Pågående projekt		8 116 527	43 750
Summa materiella anläggningstillgångar		27 952 647	22 468 453
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 952 647	22 468 453
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		36 806	55 826
Övriga fordringar	15	48 428	47 163
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	219 025	191 402
Summa kortfristiga fordringar		304 259	294 391
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 468 845	3 684 343
Summa kassa och bank		7 468 845	3 684 343
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 773 104	3 978 734
SUMMA TILLGÅNGAR		35 725 751	26 447 187

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 878 600	1 878 600
Fond för yttre underhåll		4 046 209	3 595 855
Summa bundet eget kapital		5 924 809	5 474 455
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 455 427	-630 796
Årets resultat		-856 060	-374 278
Summa ansamlad förlust		-2 311 488	-1 005 073
SUMMA EGET KAPITAL		3 613 321	4 469 382
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	0	14 000 000
Summa långfristiga skulder		0	14 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		28 750 000	6 750 000
Leverantörsskulder		2 491 991	252 523
Skatteskulder		17 322	13 181
Övriga kortfristiga skulder		7 611	42 030
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	845 506	920 071
Summa kortfristiga skulder		32 112 430	7 977 805
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 725 751	26 447 187

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-321 464	229 260
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Realisationsförlust	0	855 273
Årets avskrivningar	2 588 583	616 124
	2 267 119	1 700 657
Erhållen ränta	72 437	65 624
Erlagd ränta	-617 853	-632 248
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 721 703	1 134 034
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 868	-25 342
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2 145 445	-4 607 390
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 857 280	-3 498 698
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-8 072 777	2 005 713
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-1 385 050
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-8 072 777	620 663
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	8 000 000	0
Amortering av lån	0	-4 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	8 000 000	-4 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	3 784 503	-6 878 035
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 684 343	10 562 377
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	7 468 845	3 684 343

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Jagaren har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Detta är första året som föreningen tillämpar K3-regelverket.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

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	0,51 - 10,84 %
Markanläggningar	4 %
Anläggningar	2 - 5 %

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	4 794 185	4 484 109
Årsavgifter, lokaler	209 319	220 618
Övriga årsavgifter	-826	0
Hysesintäkter, p-platser	201 750	184 400
Hysesintäkter, lokaler	502	0
Övriga intäkter	241 142	222 631
Värme	812 586	812 836
Summa	6 258 658	5 924 594

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	27 223	31 559
Vidarefakturering	14 466	800
Elstöd	0	525 662
Summa	41 689	558 021

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Vidarefakturering extern	14 466	800
Fastighetsskötsel	225 590	212 934
Städning	162 117	208 981
Besiktning och service	160 391	106 825
Sommarunderhåll	90 994	57 069
Vinterunderhåll	115 869	242 524
Summa	769 427	829 133

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	402 569	358 634
Summa	402 569	358 634

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	100 673	136 455
Summa	100 673	136 455

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2024	2023
Fastighetsel	207 497	221 702
Uppvärmning	592 281	1 460 830
Vatten	284 070	241 173
Sophämtning	226 366	302 482
Summa	1 310 214	2 226 188

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	173 513	160 358
Kabel-TV	162 433	157 648
Fastighetsskatt	190 660	186 519
Summa	526 606	504 525

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024	2023
Hyra för garage	67 500	159 086
Förbrukningsmaterial	25 945	22 993
Övriga förvaltningskostnader	401 222	120 340
Revisionsarvoden	39 500	41 625
Ekonomisk förvaltning	124 705	120 123
Konsultkostnader	0	4 975
Summa	658 871	469 141

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2024	2023
Styrelsearvoden	225 798	150 000
Övriga arvoden	0	60 698
Sociala avgifter	39 072	47 185
Summa	264 870	257 883

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	607 020	667 563
Övriga räntekostnader	13	1 600
Summa	607 033	669 163

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	31 785 984	33 171 034
Omklassificering	-1 385 050	-1 385 050
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 400 934	31 785 984
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 431 811	-13 407 243
Årets avskrivning	-2 433 601	-554 345
Omklassificering	540 166	529 777
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 325 246	-13 431 811
Utgående restvärde enligt plan	15 075 688	18 354 173
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>637 000</i>	<i>637 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	106 581 000	106 581 000
Taxeringsvärde mark	89 022 000	89 022 000
Summa	195 603 000	195 603 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	270 000	270 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	270 000	270 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-226 800	-216 000
Årets avskrivning	-10 800	-10 800
Utgående ackumulerad avskrivning	-237 600	-226 800
Utgående restvärde enligt plan	32 400	43 200

NOT 14, BERGVÄRMEANLÄGGNING	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 614 616	536 307
Inköp	-	4 078 309
Omklassificering	1 385 050	-
Utrangering	- 536 307	-
Utgående anskaffningsvärde	5 463 359	4 614 616
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-587 286	-536 307
Årets avskrivningar	-144 182	-50 979
Omklassificering	-540 166	-
Utrangering	536 307	-
Utgående avskrivning	-735 327	-587 286
Utgående restvärde enligt plan	4 728 032	4 027 330

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	46 635	45 670
Övriga fordringar	1 793	1 493
Summa	48 428	47 163

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	58 395	39 847
Städning	0	161
Försäkringspremier	90 885	82 625
Kabel-TV	39 432	38 832
Förvaltning	30 313	29 937
Summa	219 025	191 402

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-03-30	1,96 %	14 000 000	14 000 000
Stadshypotek AB	2025-01-02	4,01 %	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek AB	2025-02-04	4,04 %	2 750 000	2 750 000
SEB	2025-11-28	2,62 %	8 000 000	
Summa			28 750 000	20 750 000
Varav kortfristig del			28 750 000	6 750 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 750 000 kr.

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.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	51 376	140 199
Städning	0	9 200
El	25 267	21 843
Uppvärmning	83 137	123 277
Utgiftsräntor	57 948	68 768
Löner	46 250	31 300
Sociala avgifter	4 721	3 195
Förutbetalda avgifter/hyror	576 807	522 289
Summa	845 506	920 071

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	33 826 000	24 826 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Renovering av tak på föreningens båda byggnader beräknas vara klart i juni 2025.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholms län, Täby kommun

Anna-Karin Stenberg
Styrelseledamot

Eje Hjelmqvist
Styrelseledamot

Hans-Ove Bruno Väljamets
Ordförande

Jacob Nienhuysen
Styrelseledamot

Lise Hagen Porry
Styrelseledamot

Peter Olof Tomas Nordquist
Styrelseledamot

Våra revisionsberättelser har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Carin Andersson
Internrevisor

Islinge Revision AB
Ingrid Caroline Ståhlberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 11:22

SENT BY OWNER:

Malik Ahrne Bojang · 15.04.2025 13:59

DOCUMENT ID:

rkgZN56sCJx

ENVELOPE ID:

HkbNqTo01g-rkgZN56sCJx

DOCUMENT NAME:

Brf Jagaren, 716000-0423 - Ej undertecknad årsredovisning 2024.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Inger Lise Hagen Porry lise.porry@hotmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 17:27 15.04.2025 14:00	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.100.251
2. Ingrid Anna-Karin Stenberg stenberg.annakarin@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 18:54 15.04.2025 18:49	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.34.155
3. Jacob Nienhuysen jacob.nienhuysen@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 21:58 15.04.2025 21:48	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.50.4
4. Peter Olof Tomas Nordquist peter.nordquist@nynas.com	Signed Authenticated	16.04.2025 08:39 16.04.2025 08:38	eID Low	Swedish BankID IP: 78.71.144.211
5. Hans-Ove Bruno Väljamets hans.waljamets@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 11:37 16.04.2025 11:36	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.179.178
6. Erik Lennart Eje Hjelmqvist eje@hjemqvist.se	Signed Authenticated	23.04.2025 08:46 23.04.2025 08:45	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.76.85
7. CARIN ANDERSSON carinandersson@me.com	Signed Authenticated	23.04.2025 09:54 23.04.2025 09:53	eID Low	Swedish BankID IP: 130.242.112.18
8. Ingrid Caroline Ståhlberg caroline@islingerevision.se	Signed Authenticated	23.04.2025 11:22 23.04.2025 11:19	eID Low	Swedish BankID IP: 91.190.139.194

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Jagaren

Org.nr 716000-0423

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jagaren för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De upplyser, 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Jagaren för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 fortlöpande 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Lidingö

Caroline Ståhlberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 11:17

SENT BY OWNER:

Caroline Ståhlberg · 23.04.2025 09:00

DOCUMENT ID:

BkZHfgfUkex

ENVELOPE ID:

H1gF-xfUyxe-BkZHfgfUkex

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Jagaren 240101-241231.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ingrid Caroline Ståhlberg caroline@islingerevision.se	Signed Authenticated	23.04.2025 11:17 23.04.2025 11:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/12/23) IP: 91.190.139.194

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Till ordinarie föreningsstämma i Bostadsrättsföreningen Jagaren

Org nr 716000-0423

Jag, Carin Andersson, är av föreningen vald revisor i Bostadsrättsföreningen Jagaren. För räkenskapsåret 2024 avger jag härmed följande revisionsberättelse.

Jag har granskat föreningens räkenskaper, årsredovisning och styrelsens förvaltning.

Jag har granskat hur verksamheten förhåller sig till lag och stadgar, om verksamheten sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt om den interna kontrollen är tillräcklig.

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och tillstyrker att stämman fastställer resultat- och balansräkningen samt disponerar vinst enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Jag bedömer att styrelsen har utfört sitt uppdrag enligt föreningens stadgar, att verksamheten har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig.

Utifrån min granskning tillstyrker jag att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet av föreningsstämman för den tid revisionen omfattar.

Carin Andersson



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 15:07

SENT BY OWNER:

Malik Ahrne Bojang • 23.04.2025 11:49

DOCUMENT ID:

Syq5wEUyex

ENVELOPE ID:

B1ZK5vN81xl-Syq5wEUyex

DOCUMENT NAME:

Till ordinarie föreningsstämma i Bostadsrättsföreningen Jagaren för året 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carin Andersson	Signed	23.04.2025 15:07	Email	IP: 130.242.112.18
Carinandersson@me.com	Authenticated	23.04.2025 15:07	Low	IP: 130.242.112.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed