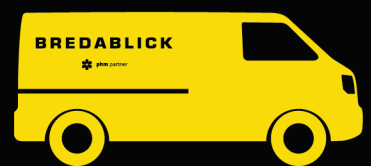


Bostadsrättsföreningen Jägaren

Årsredovisning 2025



BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen Jägaren

Org.nr: 769621-6527

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	18



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Jägaren, 769621-6527, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en 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 samfällighetsförening.

Styrelse

Ordförande	Mattias Olofsson	2026
Ledamot	Niclas Särnblad	2026
Ledamot	Peter Hedberg	2026
Ledamot	Lucas Perez	2026
Suppleant	Angelica Eriksson	2026
Suppleant	Malin Hellmér	2026

Revisorer

Extern revisor	Margareta Martén
	Martén Bokföring

Valberedning

Valberedningen har bestått av: Angelica Eriksson och Niclas Särnblad.

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Brämaregården 7:11 i Göteborgs 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 samt 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

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (kvm)	Avtalstid
Sudanesiska Föreningen i Göteborg	72	2026-09-30

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-05-24.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	TJG Service
Elavtal avseende volym	Fortum
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Sorterat avfall	Renova Miljö
Bredband	Bahnhof
Skadedjursbekämpning	Anticimex

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 35 586 kr (11 817 kr 2024) och planerat underhåll för 163 011 kr (0 kr 2024). Reparationskostnader och underhållskostnader specificeras närmare i not 4, respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019 av Sustend.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 55 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 77 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat byte av ventiler i källare, renovering av toalett i källare, byte samt komplettering av nya tappvattenventiler.

Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det totala genomsnittliga långsiktiga investerings- och underhållsbehovet till 128 000 kr, detta motsvarar 217 kr per kvm.



Tidigare utfört underhåll

År

Mindre underhåll armaturer trapphus & investering av uppkopplade branddetektorer	2025
Målning tvättstuga, WC & genomgång, delvis trapphus	2025
Relining skada i avloppsstam	2025
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 tvättstugeutrustning 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 den 2025-06-23. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har inga överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde inga överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2025-12-31: 2 st (antal andrahandsuthyrningar 2024-12-31: 1 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 11 medlemmar.

Inga tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

Inga avgående medlemmar 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 2026-01-01 då avgifterna höjdes med 3%.

I årsavgiften ingår värme och vatten.

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



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	670	603	664	560
Resultat efter finansiella poster, tkr	-261	-123	-117	-71
Förändring av underhållsfond, tkr	-108	54	11	52
Resultat efter fondförändringar, tkr	11	-177	-128	-123
Sparande, kr/kvm	92	58	228	215
Soliditet, (%)	45	46	45	46
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	922	885	959	930
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	81	86	85	89
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	860	823	897	862
Bostadshyra, kr/kvm	1 195	1 158	1 075	1 075
Lokalhyra, kr/kvm	826	260	458	0
Driftkostnad, kr/kvm	424	410	388	444
Energikostnad, kr/kvm	251	238	203	247
Ränta, kr/kvm	291	267	198	160
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	77	76	74	88
Skuldsättning, kr/kvm	8 418	8 418	8 945	10 785
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	10 236	10 236	10 877	11 888
Räntekänslighet, (%)	11.10	11.57	11.34	14.0
Snittränta, (%)	3.46	3.17	2.22	1.49

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, 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 räkenskapsåret, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2026-01-01.. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	6 942 896	381 411	- 1 892 380	- 122 923
Disposition enligt föreningsstämma			-122 923	122 923
Avsättning till underhållsfond		55 000	-55 000	
Anspråktagande av underhållsfond		-163 011	163 011	
Balanseras i ny räkning				
Årets resultat				- 261 452
Vid årets slut	6 942 896	273 400	- 1 907 292	- 261 452

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 2 015 303
Årets resultat före fondförändring	- 261 452
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 55 000
Anspråktagande av underhållsfond	163 011
Summa över/underskott	- 2 168 744

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 2 168 744
Totalt	- 2 168 744

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

630 895

566 431

Övriga rörelseintäkter

3

38 700

36 825

Summa rörelseintäkter

669 595

603 256

RÖRELSEKOSTNADER

Reparationer

4

-35 586

-11 817

Planerat underhåll

5

-163 011

0

Driftskostnader

6

-303 237

-293 005

Övriga kostnader

7

-55 204

-67 207

Personalkostnader

8

-3 980

-4 975

Avskrivning av anläggningstillgångar

9

-164 232

-164 232

Summa rörelsekostnader

-725 250

-541 236

RÖRELSERESULTAT

-55 655

62 020

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter

2 279

6 060

Räntekostnader

-208 076

-191 003

Summa finansiella poster

-205 797

-184 943

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-261 452

-122 923

RESULTAT FÖRE SKATT

-261 452

-122 923

ÅRETS RESULTAT

-261 452

-122 923



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10 , 11	10 852 316	11 009 959
Inventarier, maskiner och installationer	12	50 053	56 642
Summa materiella anläggningstillgångar		10 902 369	11 066 601
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 902 369	11 066 601
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		4 171	4 321
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	30 852	36 094
Summa kortfristiga fordringar		35 023	40 415
Kassa och bank			
Kassa och bank	14	343 781	352 764
Summa kassa och bank		343 781	352 764
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		378 804	393 179
SUMMA TILLGÅNGAR		11 281 173	11 459 780



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 942 896	6 942 896
Underhållsfond		273 400	381 411
Summa bundet eget kapital		7 216 296	7 324 307
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 907 292	-1 892 380
Årets resultat		-261 452	-122 923
Summa fritt eget kapital		-2 168 744	-2 015 303
SUMMA EGET KAPITAL		5 047 552	5 309 004
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	15 , 16	3 700 000	3 195 250
Summa långfristiga skulder		3 700 000	3 195 250
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		3 700 000	3 195 250
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	15 , 16	2 318 595	2 823 345
Leverantörsskulder		89 143	38 281
Skatteskulder		3 922	1 720
Övriga skulder		0	2 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	119 961	87 780
Depositioner		2 000	2 000
Summa kortfristiga skulder		2 533 621	2 955 526
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		2 533 621	2 955 526
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 281 173	11 459 780



Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-55 655	62 019
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	164 232	164 232
Summa	108 577	226 251
Erhållen ränta	2 279	6 060
Erlagd ränta	-208 076	-191 002
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-97 220	41 309
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	5 392	-19 916
Förändring av rörelseskulder	82 846	15 604
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-8 982	36 997
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	2 823 345	0
Amortering av låneskulder	-2 823 345	-377 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-377 000
Årets kassaflöde	-8 982	-340 003
Likvida medel vid årets början	352 763	692 766
Likvida medel vid årets slut	343 781	352 763



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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.

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

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	505 716	483 977
Hyror bostäder	65 736	63 710
Hyror lokaler	59 443	18 744
Totalt årsavgifter och hyror	630 895	566 431

Lägre lokalintäkter 2024 på grund av vakans under 6 mån.

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Övriga intäkter	2 400	525
Bredband	36 300	36 300
Totalt övriga rörelseintäkter	38 700	36 825

Not 4. Reparationer

	2025	2024
Reparationer	35 586	11 817
Totalt reparationer	35 586	11 817

Not 5. Planerat underhåll

	2025	2024
Huskropp, tak	12 500	0
Övrigt, gemensamma utrymmen	40 675	0
El, installationer	34 373	0
VA & sanitet, installationer	47 338	0
Tele/TV/porttelefon, installationer	28 125	0
Totalt planerat underhåll	163 011	0



Not 6. Driftskostnader

	2025	2024
El	20 276	17 607
Uppvärmning	105 228	107 248
Vatten och avlopp	53 631	45 308
Avfallshantering	21 365	17 098
Teknisk förvaltning	29 592	29 040
Systematiskt brandskyddsarbete	0	14 900
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	499
Bredband	34 296	30 268
Försäkringar	9 290	8 554
Förbrukningsmaterial	8 015	4 553
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	21 544	17 930
Totalt driftskostnader	303 237	293 005

Not 7. Övriga kostnader

	2025	2024
Förvaltningskostnader	47 749	43 016
Revision	5 455	4 595
Tele och post	1 100	618
Jurist- och advokatkostnader	0	3 594
Bankkostnader	0	742
Övriga externa tjänster	0	13 842
Övriga externa kostnader	900	800
Totalt övriga kostnader	55 204	67 207

Not 8. Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	3 980	4 975
Totalt personalkostnader	3 980	4 975

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

Not 9. Avskrivning av anläggningstillgångar

	2025	2024
Byggnader	140 632	140 632
Markanläggningar	17 011	17 011
Inventarier, maskiner och installationer	6 589	6 589
Totalt avskrivning av anläggningstillgångar	164 232	164 232

Not 10. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	6 996 000	6 996 000
Summa:	6 996 000	6 996 000



Not 11. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	10 043 663	10 043 663
Mark	2 535 000	2 535 000
Markanläggningar	680 467	680 467
Utgående anskaffningsvärden	13 259 130	13 259 130
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 2 172 619	- 2 031 987
Markanläggningar	- 76 552	- 59 541
Årets avskrivning på byggnader	- 140 632	- 140 632
Årets avskrivning på markanläggningar	- 17 011	- 17 011
Utgående avskrivningar	-2 406 814	-2 249 171
Utgående redovisat värde	10 852 316	11 009 959
<i>Varav</i>		
Byggnader	7 730 412	7 871 044
Mark	2 535 000	2 535 000
Markanläggningar	586 904	603 915
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	6 058 000	6 600 000
Taxeringsvärde mark	4 180 000	5 600 000
	10 238 000	12 200 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	9 980 000	0
Lokaler	258 000	0
	10 238 000	0
Not 12. Inventarier, maskiner och installationer	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	83 796	83 796
Utgående anskaffningsvärden	83 796	83 796
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 27 154	- 20 565
Årets avskrivningar	- 6 589	- 6 589
Utgående avskrivningar	- 33 743	- 27 154
Utgående redovisat värde	50 053	56 642
Not 13. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	30 852	36 094
Summa	30 852	36 094
Not 14. Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	343 781	352 764
Summa	343 781	352 764



Not 15. Förfall fastighetslån

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	2 318 595	2 823 345
Förfaller 2-5 år från balansdagen	3 700 000	3 195 250
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	6 018 595	6 018 595

Not 16. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Fastighetslån SEB	2026-03-28	4,23 %	945 250	945 250
Fastighetslån SEB	2027-12-28	1,95 %	850 000	850 000
Fastighetslån SEB	Löst	3,38 %	0	750 000
Fastighetslån SEB	Löst	3,34 %	0	623 345
Fastighetslån SEB	2029-12-28	2,15 %	1 400 000	1 400 000
Fastighetslån SBAB	2026-09-18	2,90 %	750 000	0
Fastighetslån SEB	Löst	3,23 %	0	1 450 000
Fastighetslån SBAB *	2026-05-28	2,95 %	623 345	0
Fastighetslån SBAB	2027-09-13	3,00 %	1 450 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			6 018 595	6 018 595
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-2 318 595	-2 823 345
			3 700 000	3 195 250

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

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

Not 17. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	27 104	3 355
Förutbetalda intäkter	51 912	46 616
Upplupna revisionsarvoden	5 300	4 845
Upplupna kostnader	35 645	32 964
Summa	119 961	87 780



Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-19

Mattias Olofsson
Ordförande

Niclas Särnblad
Ledamot

Peter Hedberg
Ledamot

Lucas Perez
Ledamot

Malin Hellmér
Suppleant

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

Martén Bokföring
Margareta Martén
Extern revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Jägaren org nr 769621-6527

Rapport om Årsredovisningen:

Vi har reviderat årsredovisningen för BRF Jägaren för år 20250101-20251231.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen:

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättviande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar:

Mitt arbete med årsredovisningen grundas på det räkenskapsmaterial och den övriga informationen som har tillhandahållits mig.

Jag har utfört mitt arbete i enlighet med God Redovisningssed i Sverige för redovisnings tjänster. Det innebär att jag har beaktat bestämmelserna i bokföringslagen och i årsredovisningslagen och annan relevant normgivning.

Jag har vidare genomfört kontroller så att Årsredovisningen ska uppnå en hög kvalitet och utföra ett bra beslutsunderlag i verksamheten.

Värderingsprincipen är att tillgångar, skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges.

Uttalande:

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 December 2025.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat och Balansräkningen
År 20250101-20251231

Göteborg 20260518

Martén Bokföring
Föreningsrevisor
Margareta Martén

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av en tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar på föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar, och en del med eget kapital och skulder, vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av huset, medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av årets resultat samt väsentliga förändringar, till exempel nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som förfaller inom det närmaste året. Här redovisas även fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

En sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat. Resultaträkningen nollställs vid varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella krav på auktorisation regleras i föreningens stadgar.

Sparande

Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

Stadgar

I stadgarna redogörs för de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån, vilket de får genom pantbrev som uppkommer via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde och kostnadsuppskatta dessa. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa fastighetens långsiktiga underhåll. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller, förutom balans- och resultaträkning, kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen eller noterna återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

