

# Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

Brf Nya Jakthornet  
Org nr: 769613-5511





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

## Bilagor

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Nya Jakhornet får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-12-12 då den bildades genom fusion enligt 12 kap 3 § lagen om ekonomiska föreningar. Bostadsrättsföreningarna Första Jakhornet, Andra Jakhornet och Tredje Jakhornet förenades 2005-12-12 genom att bilda denna förening. Vid fusionen upprättades ingen ny ekonomisk plan, nya andelstal fastställdes utifrån de ursprungliga ekonomiska planerna (som bör vara registrerade år 1982-85 ca) för de tre föreningarna som deltog i fusionen. Nuvarande stadgar registrerades 2023-06-07.

Föreningen har sitt säte i Örnsköldsvik kommun.

Föreningen har andel i Jakhornets samfällighetsförening som förvaltar gemensam fastighet.

Årets resultat är sämre än föregående år p.g.a. ökade kostnader för reparationer.

I resultatet ingår avskrivningar med 577 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -1 322 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Domsjö 3:104, Domsjö 3:149 och Domsjö 3:150, i Örnsköldsvik Kommun. På fastigheterna finns 44 byggnader med 44 radhus/kedjehus. Byggnaderna är uppförda 1984-1985. Fastigheternas adresser är Jakträttsvägen 1 -44, 892 42 DOMSJÖ.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Söderberg & Partners Insurance Consulting AB. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
3 rum o kök	8
4 rum o kök	31
6 rum o kök	5

Total tomtarea 12 854 m<sup>2</sup>  
Total bostadsarea 4 962 m<sup>2</sup>



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning från och med 2025-09-01 enligt tecknat avtal. Innan dess hade föreningen avtal med Q4 Ekonomi AB. Föreningen ansvarar själva för den tekniska förvaltningen.

### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 2 559 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

### Underhållsplan:

#### Föreningen saknar underhållsplan.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 84 312 kr enligt stadgarna.

### Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Föreningen har bytt 60 st fönster, 14 st entrédörrar, 11 st altandörrar. 11 st el element, 2 st vattenutkastare. 1st tvättställ samt 3 st blandare. Föreningen har också installerat krypgrund avfuktning i 24 st fastigheter/lägenheter.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Andreas Eriksson	Ordförande	2026
Barbro Pihl	Sekreterare	2027
Lennart Persson	Underhållsansvarig	2026
Stefan Jansson	Ledamot	2026
Lars Österlund	Ledamot	2027
Camilla Hoff	Ledamot	2026

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Robert Söderquist	Suppleant	2026

### Revisorer och övriga funktionärer

Eva Hörnblad Nilsson, S-E Revision & Redovisning AB	Auktoriserad revisor	2026
--	----------------------	------

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

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.



## Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 63 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2025-01-01 då den höjdes med 2 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2026-04-01.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 528 kr/m<sup>2</sup>/år. I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 st överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	2 591	2 636	2 532	2 472	2 410
Resultat efter finansiella poster*	-1 893	-530	248	-162	-1018
Soliditet %*	-31	-14	-9	-11	-9
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	100	100	100	100	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	532	531	510	-	-
Energikostnad kr/kvm*	24	17	14	-	-
Sparande kr/kvm*	-266	12	171	-	-
Skuldsättning kr/kvm*	2 835	2 533	2 626	2 729	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 835	2 533	2 626	2 729	-
Räntekänslighet %*	5,3	4,8	5,1	-	-

\* obligatoriska nyckeltal



## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

### Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	570 000	1 172 300	-2 857 444	-530 016
Disposition enl. årsstämmobeslut			-530 016	530 016
Reservering underhållsfond		84 213	-84 213	
Årets resultat				-1 899 476
<b>Vid årets slut</b>	<b>570 000</b>	<b>1 256 513</b>	<b>-3 471 673</b>	<b>-1 899 476</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 387 460
Årets resultat	-1 899 476
Årets fondreservering enligt stadgarna	-84 213
<b>Summa</b>	<b>-5 371 150</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Årets disposition ur underhållsfonden	0
<b>Att balansera i ny räkning i kr</b>	<b>-5 371 150</b>

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 591 349	2 670 079
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 591 349</b>	<b>2 670 079</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-3 268 795	-1 967 589
Övriga externa kostnader	Not 4	-166 396	-170 614
Personalkostnader	Not 5	-89 873	-85 930
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar	Not 6	-577 306	-588 410
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 102 371</b>	<b>-2 812 543</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 511 022</b>	<b>-142 464</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från finansiella tillgångar	Not 7	29 483	503
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	0	168
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-411 333	-388 223
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-381 850</b>	<b>-387 552</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 892 872</b>	<b>-530 016</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	Not 10	-6 340	0
Övriga skatter	Not 11	-264	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 899 476</b>	<b>-530 016</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 12	9 935 509	10 507 457
Inventarier, verktyg och installationer	Not 13	3 568	8 926
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 939 077</b>	<b>10 516 383</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 14	6 000	6 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 945 077</b>	<b>10 522 383</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	25 117	21 124
Övriga fordringar	Not 16	37 810	163
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	64 239	40 224
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>127 166</b>	<b>61 511</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 18	0	359 023
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>0</b>	<b>359 023</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 187 968	603 251
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 187 968</b>	<b>603 251</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 315 134</b>	<b>1 023 786</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>11 260 211</b>	<b>11 546 169</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31	
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Medlemsinsatser	570 000	570 000	
Fond för yttre underhåll	1 256 513	1 172 300	
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>	<strong>1 826 513</strong>	<strong>1 742 300</strong>	
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat	-3 471 673	-2 857 444	
Årets resultat	-1 899 476	-530 016	
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>	<strong>-5 371 150</strong>	<strong>-3 387 460</strong>	
<strong>Summa eget kapital</strong>	<strong>-3 544 637</strong>	<strong>-1 645 160</strong>	
<strong>SKULDER</strong>			
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	10 911 220	12 157 428
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>10 911 220</strong>	<strong>12 157 428</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	3 157 572	410 000
Leverantörsskulder		221 991	303 040
Skatteskulder		76 026	44 037
Övriga skulder	Not 20	13 967	7 360
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	424 071	269 464
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>3 893 627</strong>	<strong>1 033 901</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>		<strong>11 260 211</strong>	<strong>11 546 169</strong>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
<strong>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</strong>		
Rörelseresultat	-1 511 022	-142 464
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	577 306	588 410
Betald skatt	-6 604	0
	<strong>-940 320</strong>	<strong>445 946</strong>
Erhållen ränta		168
Erlagd ränta	-411 333	-388 505
<strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</strong>	<strong>-1 351 653</strong>	<strong>57 609</strong>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-65 655	-3 743
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	112 155	304 288
<strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten</strong>	<strong>-1 305 153</strong>	<strong>358 154</strong>
<strong>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</strong>		
Investering i kortfristiga placeringar	-12 000	-36 000
Avyttring kortfristiga placeringar	400 506	0
<strong>Kassaflöde från investeringsverksamheten</strong>	<strong>388 506</strong>	<strong>-36 000</strong>
<strong>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</strong>		
Amortering av lån	-298 726	-461 562
Upptagna lån	1 800 090	0
<strong>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</strong>	<strong>1 501 364</strong>	<strong>-461 562</strong>
<strong>ÅRETS KASSAFLÖDE</strong>		
Årets kassaflöde	584 717	-139 408
Likvida medel vid årets början	603 251	742 659
Likvida medel vid årets slut	1 187 968	603 251



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50
Markanläggningar	Linjär	20
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Linjär	5
Inventarier och installationer	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 620 966	2 636 165
Rabatter (återbet ers elförbrukning tidigare år)	-49 450	0
Elavgifter	19 831	33 911
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	3
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 591 349</b>	<b>2 670 079</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Reparationer	-2 558 826	-1 135 266
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-246 668	-246 902
Försäkringspremier	-115 037	-105 909
Obligatoriska besiktningar	0	-64 027
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-18 064
Snö- och halkbekämpning	-93 617	-122 834
Förbrukningsinventarier	-595	0
Fordons- och maskinkostnader	-947	0
Vatten	-18 206	-18 658
Fastighetsel	-99 910	-98 658
Sophantering och återvinning	-83 207	-106 835
Förvaltningsarvode drift	-51 781	-50 436
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-3 268 795</b>	<b>-1 967 589</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-79 131	-84 670
IT-kostnader	-194	0
Arvode, yrkesrevisorer	-27 315	-26 315
Övriga förvaltningskostnader	-8 884	-6 011
Förbrukningsinventarier	0	-2 249
Kostnad för transportmedel	0	-62
Kreditupplysningar	-180	0
Kontorsmateriel	-839	-1 128
Telefon och porto	-220	-792
Köpta tjänster	-518	-662
Bankkostnader	-5 766	-2 873
Övriga externa kostnader	-43 350	-45 583
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-166 396</b>	<b>-170 614</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-70 000	-67 000
Sociala kostnader	-19 873	-18 930
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-89 873</b>	<b>-85 930</b>

#### Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-569 040	-569 046
Avskrivning Markanläggningar	-2 908	-6 108
Avskrivning Maskiner och inventarier	-5 358	-13 256
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-577 306</b>	<b>-588 410</b>

#### Not 7 Resultat från finansiella tillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Resultat från finansiella tillgångar	29 483	503
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>29 483</b>	<b>503</b>

#### Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga ränteintäkter	0	168
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>0</b>	<b>168</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-411 126	-388 223
Övriga räntekostnader	-207	0
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-411 333</b>	<b>-388 223</b>

**Not 10 Skatt på årets resultat**

	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Statlig inkomstskatt	-6 340	0
<b>Summa skatt på årets resultat</b>	<b>-6 340</b>	<b>0</b>

**Not 11 Övriga skatter**

	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skatt på grund av ändrad taxering	-264	0
<b>Summa övriga skatter</b>	<b>-264</b>	<b>0</b>

**Not 12 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	28 452 291	28 452 291
Mark	384 000	384 000
Markanläggning	122 095	122 095
	<b>28 958 386</b>	<b>28 958 386</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>28 958 386</b>	<b>28 958 386</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	18 339 126	17 770 080
Markanläggningar	111 803	105 695
	<b>18 450 929</b>	<b>17 875 775</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	569 040	569 046
Årets avskrivning markanläggningar	2 908	6 108
	<b>571 948</b>	<b>575 154</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>19 022 877</b>	<b>18 450 929</b>
--	-------------------	-------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut****Varav**

Byggnader	9 544 125	10 113 165
Mark	384 000	384 000
Markanläggningar	7 384	10 292

## Taxeringsvärden

Byggnader	27 519 000	27 519 000
Mark	5 370 000	5 370 000
<b>Summa Taxeringsvärde</b>	<b>32 889 000</b>	<b>32 889 000</b>

## Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

### Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner	103 686	103 686
Inventarier och verktyg	150 103	150 103
Installationer	295 625	295 625
	<b>549 414</b>	<b>549 414</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>549 414</b>	<b>549 414</b>

### Akkumulerade avskrivningar enligt plan

#### Vid årets början

Maskiner	-103 686	-103 686
Inventarier och verktyg	-141 177	-127 921
Installationer	-295 625	-295 625
	<b>-540 488</b>	<b>-527 232</b>

#### Årets avskrivningar

Inventarier och verktyg	-5 358	-13 256
	<b>-5 358</b>	<b>-13 256</b>

#### Akkumulerade avskrivningar

Maskiner	-103 686	-103 686
Inventarier och verktyg	-146 535	-141 177
Installationer	-295 625	-295 625
	<b>-545 846</b>	<b>-540 488</b>

#### Restvärde enligt plan vid årets slut

**3 568**      **8 926**

## Varav

Maskiner	0	0
Inventarier och verktyg	3 568	8 926
Installationer	0	0

## Not 14 Aktier och andelar i intresseföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6 000	6 000
<b>Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>

## Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	9 727	0
Kundfordringar	15 390	21 124
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>25 117</b>	<b>21 124</b>

**Not 16 Övriga fordringar**

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	37 810	163
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>37 810</b>	<b>163</b>

**Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	44 239	40 224
Förutbetalt förvaltningsarvode	20 000	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>64 239</b>	<b>40 224</b>

**Not 18 Övriga kortfristiga placeringar**

	2025-12-31	2024-12-31
Kortfristiga placeringar (räntefond Handelsbanken)	0	359 023
<b>Summa övriga kortfristiga placeringar</b>	<b>0</b>	<b>359 023</b>

**Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	14 068 792	12 567 428
Nästa års villkorsändring av långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 015 564	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-142 008	-410 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>10 911 220</b>	<b>12 157 428</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya/Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,00%	2026-06-30	1 182 919	0	-7 371	1 175 548
STADSHYPOTEK	1,08%	2026-06-30	1 863 347	0	-23 331	1 840 016
STADSHYPOTEK	Löst lån	2025-04-30	1 059 410	-1 054 965	-4 445	0
STADSHYPOTEK	Löst lån	2025-04-30	529 275	-527 050	-2 225	0
STADSHYPOTEK	Löst lån	2025-04-30	1 640 638	-1 633 223	-7 415	0
STADSHYPOTEK	2,83%	2027-04-30	0	5 002 791	0	5 002 791
STADSHYPOTEK	3,48%	2027-07-30	1 579 790	0	112 530	1 467 260
STADSHYPOTEK	Löst lån	2025-07-30	2 435 716	-2 319 480	-116 236	0
STADSHYPOTEK	Löst lån	2025-07-30	1 143 958	-1 137 640	-6 318	0
STADSHYPOTEK	Löst lån	2025-07-30	1 132 375	-1 126 507	-6 318	0
STADSHYPOTEK	2,85%	2029-06-30	0	4 583 177	0	4 583 177
<b>Summa</b>			<b>12 567 428</b>	<b>1 800 090</b>	<b>298 726</b>	<b>14 068 792</b>

\*Senast kända räntesatser

Nästa räkenskapsår beräknas föreningen amortera 142 008 kr, den delen av skulden redovisas därför som kortfristig skuld. Årlig amortering kommande år beräknas också uppgå till 142 008 kr per år.

*Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 1 175 548kr och 1 840 016 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har för avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.*

**Not 20 Övriga skulder**

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga skulder (förskottsbetalda avgifter)	5 105	0
Mottagna depositioner (nyckelkvittens)	4 150	3 650
Skuld för moms	0	3 710
Clearing – oidentifierad betalning (förskott)	4 712	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>13 967</b>	<b>7 360</b>

**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	0	745
Upplupna driftskostnader	17 488	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	136 768	0
Upplupna elkostnader	11 322	0
Upplupna vattenavgifter	3 320	0
Upplupna kostnader för renhållning	8 763	0
Upplupna revisionsarvoden	26 000	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 320	77 326
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	218 091	191 393
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>424 071</b>	<b>269 464</b>

**Not 22 Ställda säkerheter**

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	27 461 000	27 461 000

**Not 23 Eventualförpliktelser**

	2025-12-31	2024-12-31
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser		

**Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

	2025-12-31	2024-12-31
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.		



## Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-05-21.

Årsredovisningen undertecknas, datum enligt digital signering

*Digital signering, se bilaga*

---

Andreas Eriksson

*Digital signering, se bilaga*

---

Lennart Persson

*Digital signering, se bilaga*

---

Lars Österlund

*Digital signering, se bilaga*

---

Barbro Pihl

*Digital signering, se bilaga*

---

Stefan Jansson

*Digital signering, se bilaga*

---

Camilla Hoff

Min revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

*Digital signering, se bilaga*

---

Eva Hörnblad Nilsson

Auktoriserad revisor

S-E Revision & Redovisning AB

# Verifikat

Dokument-ID 09222115557578756221

## Dokument

Årsredovisning 2025 Brf Nya Jakthornet  
Huvuddokument  
22 sidor  
Startades 2026-05-21 17:10:28 CEST (+0200) av Ann Ciciolla (AC)  
Färdigställt 2026-05-25 14:58:03 CEST (+0200)

## Initierare

Ann Ciciolla (AC)  
Riksbyggen  
ann.ciciolla@riksbyggen.se

## Signerare

Andreas Eriksson (AE)  
a\_e\_82@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PETER ANDREAS ERIKSSON"  
Signerade 2026-05-23 08:38:55 CEST (+0200)

Barbro Pihl (BP)  
babbsanedlund@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Barbro Margareta Pihl"  
Signerade 2026-05-22 13:05:54 CEST (+0200)

Camilla Hoff (CH)  
millis\_xl89@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CAMILLA LINNÉA CHARLOTTE HOFF"  
Signerade 2026-05-21 17:38:50 CEST (+0200)

Lars Österlund (LÖ)  
lod@lassehome.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LARS INGE ÖSTERLUND"  
Signerade 2026-05-23 10:59:48 CEST (+0200)



# Verifikat

Dokument-ID 09222115557578756221

Lennart Persson (LP)  
karllennartpers@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LENNART PERSSON"  
Signerade 2026-05-21 17:45:22 CEST (+0200)

Stefan Jansson (SJ)  
stefanlarare@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Bengt Stefan Jansson"  
Signerade 2026-05-21 20:55:03 CEST (+0200)

Eva Hörnblad Nilsson (EHN)  
eva.hornblad.nilsson@esserevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anna  
Eva Elisabeth Hörnblad Nilsson"  
Signerade 2026-05-25 14:58:03 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nya Jakthornet  
Org.nr. 769613-5511

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nya Jakthornet för år 2025.

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 31 december 2025 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.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standard 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

#### *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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 Bostadsrättsföreningen Nya Jakthornet för år 2025 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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.

### *Revisorers 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

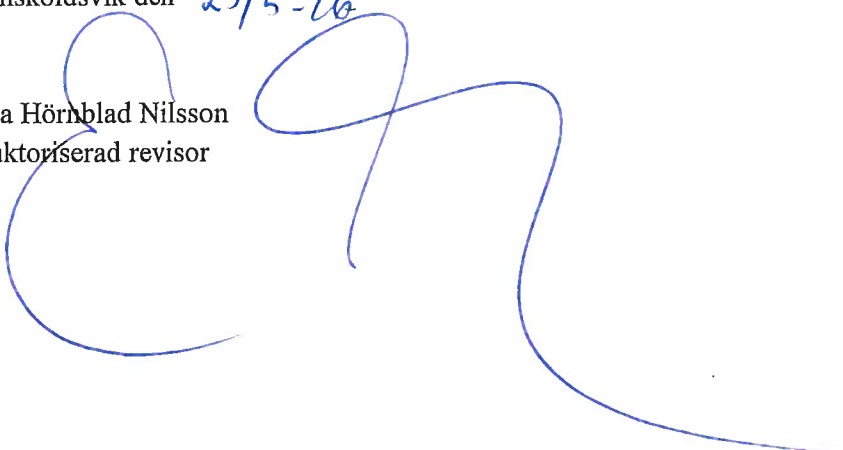
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Örnsköldsvik den 25/5-20

Eva Hörnblad Nilsson  
Auktoriserad revisor



---

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

## Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

## Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

## Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

## Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

## Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

## Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

## Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

## Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

### **Interimsfordringar**

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

### **Interimsskulder**

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

### **Kortfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

### **Likviditet**

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

### **Långfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

### **Resultaträkning**

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

### **Skuldkvot**

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

### **Soliditet**

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

### **Ställda säkerheter**

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

### **Avskrivning av byggnader**

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

### **Årsavgift**

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

### **Årsredovisning**

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

### **Skatter och avgifter**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

### **Underhållsplan**

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.







---

# Brf Nya Jakthornet

---

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för Brf Nya Jakthornet i samarbete med  
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

