

Årsredovisning
för
Brf Södra Jägartorpet
769634-0921

Räkenskapsåret
2025

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Styrelsen för Brf Södra Jägartorpet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2017-03-02.

Föreningen äger fastigheten Jägartorpet 27 i Karlstad kommun.

Föreningen har sitt säte i Karlstad.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen har vid räkenskapsperiodens slut följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Niklas Forsberg	Ordförande	Valda t.o.m årsstämman 2026
Martin Ambjörnsson	Ledamot	2026
Maria Arvedsson	Ledamot	2026
Julia Ljungkvist	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter

Ingela Larsson	Suppleant	Valda t.o.m årsstämman 2026
----------------	-----------	--------------------------------

Ordinarie revisorer

David Persson	Auktoriserad revisor	Valda t.o.m årsstämman 2026
---------------	----------------------	--------------------------------

Fastigheter

Föreningens byggnad består av tre huskroppar med tillsammans 18 stycken bostäder som upplåts med bostadsrätt.

Den totala boytan uppgår till 1256 kvm.

Lägenhetsfördelning:

2 rum och kök	3st	61 kvm
3 rum och kök	8st	69 kvm
4 rum och kök	7st	75 kvm

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland.

Föreningen äger del i Jägartorpets samfällighetsförening, 717907-5093, som förvaltar bl.a. VA-ledning och väg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar en förlust på 369 943 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter,

Årsavgifter

Ingen höjning av årsavgifterna gjordes under 2025. Årsavgifterna höjdes med 3 % 2026-01-01. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen med en överlåtelseavgift på 2,5% av prisbasbeloppet. Eventuell pantsättning debiteras med 1% av prisbasbeloppet.

Underhållsplan

Enligt föreningsstadgar ska en underhållsplan upprättas. Då detta inte gjorts ännu har avsättningen till underhållsfond gjorts i enlighet med ekonomisk plan med 62 800 kr.

Övrig information

Föreningen följer sin plan med att hjälpas åt med trädgårdsskötsel, samt hantering av sopkärl.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	24
Under året avgående medlemmar	0
Under året tillkommande medlemmar	0
Medlemmar vid årets slut	24

Under året har 0 (1) st överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 422	1 424	1 087	982
Resultat efter finansiella poster	-370	-446	-454	-353
Balansomslutning	48 987	49 487	50 099	-
Soliditet (%)	65	65	65	66
Årsavgift/kvm bostadsyta	1 132	1 131	865	-
Årsavgift i % av totala intäkter	100	100	100	-
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	13 291	13 414	13 554	-
Skuldsättning/kvm totalyta	13 291	13 414	13 554	-
Sparande/kvm bostadsyta	142	82	71	-
Energikostnad/kvm	181	149	147	-
Räntekänslighet i %	12	12	16	-

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Uppkommen förlust

Uppkommen förlust beror på att årsavgifterna i enlighet med ekonomisk plan inte täcker avskrivningarna. Avskrivningarna motsvaras inte av utbetalningar, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden på medellång sikt.

Styrelsen beslutar att höja årsavgifterna med 3% inför 2026. Styrelsen bedömer att kassaflödet är tillräckligt för finansieringen av föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2024-12-31	33 380 000	219 800	-803 216	-445 874
Balanserat fg. års resultat			-445 874	445 874
Årets avsättning till yttre fond		62 800	-62 800	
Årets resultat				-369 943
Eget kapital 2025-12-31	33 380 000	282 600	-1 311 891	-369 943

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 249 090
Årets avsättning till fond	-62 800
årets förlust	-369 943
	-1 681 834
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 681 834
	-1 681 834

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 421 537	1 420 699
Övriga intäkter		3 251	3 000
		1 424 788	1 423 699
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-446 311	-436 077
Övriga kostnader	4	-123 223	-128 618
Personalkostnader	5	-34 234	-34 496
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-548 809	-548 809
		-1 152 577	-1 148 000
Rörelseresultat		272 211	275 699
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-642 154	-721 574
		-642 154	-721 574
Resultat efter finansiella poster		-369 943	-445 875
Resultat före skatt		-369 943	-445 875
Årets resultat		-369 943	-445 874

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	48 282 623	48 831 432
		48 282 623	48 831 432
Summa anläggningstillgångar		48 282 623	48 831 432
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		140	2 321
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	25 039	33 716
		25 179	36 037
Kassa och bank	8	679 223	621 062
Summa omsättningstillgångar		704 402	657 099
SUMMA TILLGÅNGAR		48 987 025	49 488 531

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

33 380 000

33 380 000

Fond för yttre underhåll

282 600

219 800

33 662 600

33 599 800

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-1 311 891

-803 216

Årets resultat

-369 943

-445 874

-1 681 834

-1 249 090

Summa eget kapital

31 980 766

32 350 710

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

8 028 356

16 847 356

Summa långfristiga skulder

10

8 028 356

16 847 356

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

8 665 000

0

Förskott från kunder

6 101

0

Leverantörsskulder

41 396

88 433

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

265 406

202 032

Summa kortfristiga skulder

8 977 903

290 465

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

48 987 025

49 488 531

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-369 943	-445 874
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		548 809	548 809
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		178 866	102 935
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		7 468	-14 448
Förändring av kortfristiga skulder		25 827	9 258
Kassaflöde från den löpande verksamheten		212 161	97 745
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Amorteringar		-154 000	-176 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-154 000	-176 000
Årets kassaflöde		58 161	-78 255
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		621 062	699 317
Likvida medel vid årets slut		679 223	621 062

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

2017-03-20 förvärvade föreningen fastigheten Jägartorpet 27 i Karlstad kommun av Marken Jägartorpet AB. Förvärvet har redovisats i enlighet med RedU 9.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnadens komponenter bedöms ha följande nyttjandeperioder enligt nedan:

Stomme & grund	120 år / 0,84%
Stomkompletteringar/innerväggar	60 år / 1,67%
Värme/sanitet	60 år / 1,67%
Fasad inkl fönster	60 år / 1,67%
Yttertak	40 år / 2,50%
Inre ytskikt	120 år / 0,84%
El	60 år / 1,67%
Ventilation	25 år / 4,00%

Skatter

Eftersom föreningen upplåter mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten. Föreningens fastigheter har anskaffats genom aktieförvärv. Föreningen har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatt som värderas till 0 kr då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift/kvm

Årsavgift definieras (årsavgift + avgifter som ej är valbart ex digitala tjänster)/Bostadsrättsyta.

Årsavgift/totala intäkter

Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm totalyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med total intäktsgenererade yta.

Sparande/kvm totalyta

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) /totalyta.

Energikostnad/kvm totalyta

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

Räntekänslighet i %

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1%.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 271 961	1 271 961
El- avgift	149 599	148 153
Öres- och kronutjämning	-23	-15
Administrationsavgift	0	600
	1 421 537	1 420 699

I årsavgiften ingår el, värme, vatten och sophantering.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Serviceavtal	28 234	27 411
Snöröjning och sandning	46 905	77 631
Fastighetsel	11 876	14 404
Fjärrvärme	119 818	111 519
Vatten	96 025	61 638
Sophämtning	25 060	23 611
Fastighetsförsäkringar	30 542	28 671
Förbrukningsinventarier	0	2 307
Förbrukningsmaterial	904	2 158
Revisorsarvode	18 594	18 000
Förvaltningsarvode, grundavtal	45 512	43 304
Övriga förvaltningskostnader	9 821	14 741
Trädgårdsskötsel	0	330
Rep bostäder	13 020	10 352
	446 311	436 077

Not 4 Övriga kostnader

	2025	2024
Kabel-TV	5 623	31 801
Övrigt	2 395	2 080
Hyra parkering	7 200	7 200
Kreditupplysning	0	450
Datakommunikation	5 701	5 700
Bankkostnader	3 390	3 778
Samfällighetsavgifter	78 706	77 609
Inkasso/betalningsföreläggande	86	0
Konsultarvoden	10 819	0
Övriga externa tjänster	4 813	0
Medlems-/föreningsavgift	4 490	0
	123 223	128 618

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvoden	26 249	26 249
Arbetsgivaravgifter 31,42 %	7 985	8 247
	34 234	34 496

Not 6 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	50 750 000	50 750 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 750 000	50 750 000
Ingående avskrivningar	-1 918 568	-1 369 759
Årets avskrivningar	-548 809	-548 809
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 467 377	-1 918 568
Utgående redovisat värde	48 282 623	48 831 432
Bokfört värde byggnader	37 782 623	38 331 432
Bokfört värde mark	10 500 000	10 500 000
	48 282 623	48 831 432

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald försäkring	13 084	12 225
Förutbetald datakommunikation	0	5 623
Förutbetalt förvaltningsarvode	11 955	11 378
Förutbetalt Bostadsrätterna	0	4 490
	25 039	33 716

Not 8 Likvida medel

	2025-12-31	2024-12-31
Likvida medel		
Företagskonto/checkkonto/affärskonto (Nordea)	-404	-897
Bankkonton (Swedbank)	679 627	621 959
	679 223	621 062

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Swedbank Hypotek 295561142-7	2,613	2026-02-28	4 300 000	4 344 000
Swedbank Hypotek 295563634-1	3,100	2028-11-24	8 094 356	8 160 356
Swedbank Hypotek 295561141-9	4,200	2026-11-25	4 299 000	4 343 000
			16 693 356	16 847 356
Amorteringar enligt avtal			154 000	176 000

Långfristig del: 8 028 356 kr.
Kortfristig del: 8 665 000 kr.

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.
Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 15 835 356 kr.

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	17 550 000	17 550 000
	17 550 000	17 550 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	105 758	32 549
Upplupen fjärrvärmekostnad	15 423	14 318
Upplupen elkostnad	1 481	1 662
Upplupen sophämtningskostnad	2 097	2 079
Upplupen datakommunikation	475	475
Upplupen snöröjning	0	2 875
Upplupet revisionsarvode	12 000	28 000
Upplupen samfällighetsavgift	19 813	0
Förutbetalda intäkter	108 359	120 074
	265 406	202 032

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-03

Karlstad, den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Niklas Forsberg
Ordförande

Martin Ambjörnsson
Ledamot

Maria Arvedsson
Ledamot

Julia Ljungkvist
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

David Persson
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning 2025 - Brf Södra Jägartorpet

Unikt dokument-id:

42d8ae02-fda7-42ca-b21e-c434a194d1ab

Dokumentets fingeravtryck:

a290012556cbae258f0a025b99567877789a6bc6211b1115b9c2646ccd690d3a316eee81e2a77754
263a969be4297fb286d76c33460681bea555c6c61da6501e

Undertecknare



Martin Ambjörnsson

E-post: ambjoernsson@hotmail.com
Enhet: Chrome 147.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)
IP nummer: 83.209.254.139

Verifierad med BankID: MARTIN
AMBJÖRNSSON (19830922****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-05-05 09:58:16 UTC



Julia Ljungkvist

Ordförande
Brf Södra Jägartorpet
E-post: brfsodrajägartorpet@gmail.com
Enhet: Chrome 147.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 188.150.114.0

Verifierad med BankID: Niklas
Forsberg (19890526****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-05-11 16:30:58 UTC



Maria Arvedsson

E-post: fiddeli55@hotmail.com
Enhet: Chrome 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 83.191.183.89

Verifierad med BankID: MARIA
ARVEDSON (19780503****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-05-11 16:33:00 UTC



Niklas Forsberg

E-post: niklas.forsberg@qbim.se
Enhet: Chrome 147.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 188.150.114.0

Verifierad med BankID: Niklas
Forsberg (19890526****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-05-11 16:34:30 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.



David Persson

Revisor

E-post: david.persson@rtj.se

Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 4.223.227.177

Verifierad med BankID: DAVID
PERSSON (19900325****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-05-18 10:46:05 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2026-05-18 10:46:05 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Södra Jägartorpet

Org.nr 769634-0921

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Södra Jägartorpet för räkenskapsåret 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 2025-12-31 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 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. 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 Södra Jägartorpet för räkenskapsåret 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 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.

Falkenberg dag för elektronisk underskrift

David Persson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

DAVID PERSSON

Revisor

Serienummer: a05c6384738742[...]40c98134c8337

IP: 4.223.xxx.xxx

2026-05-18 10:45:34 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.