



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

JÄGAREN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

FÖR ÅR 2025

och

KALLELSE

till årsmöte torsdag 23 april 2026

Innehåll:

- Sida 1 Kallelse och dagordning
2-3 Förvaltningsberättelse
4 Resultaträkning
5 Balansräkning
6 Ställda panter, taxeringsvärde, brandförsäkring och underskrift
7 Revisionsberättelse
-

BRF JÄGAREN
Hofors

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Jägaren i Hofors lämnar följande berättelse över föreningens verksamhet under år 2025.

Styrelse

Peter Valtonen	Ordförande
Annica Söderhäll	Vice ordförande
Birgitta Persson	Sekreterare
Örjan Dahlberg	Ledamot,
Anki Bergström	Ledamot

Revisorer

Martijn Wullemes
Sandra Wullemes

Revisorssuppleanter

Georg Andersson
Maj-Britt Andersson

Valberedningskommitté 2 st.

Margit Alenmark
Lena Östlund, sammankallande

Förvaltning

Hoforshus AB har handhaft den ekonomiska redovisningen. Årskostnad 100 000 kr

Personal

Föreningen har en heltidsanställd vaktmästare. KAB:s avtal gäller mellan föreningen och Fastighetsanställdas förbund. ISS Facilityservice utför städning av våra trappor, källarutrymmen och vindar.

Resultat

Styrelsen föreslår att årets överskottet 872 431 kronor balanseras i ny räkning. Värdet på föreningens värdepapper och räntefond är i balansräkningen upptaget till 10 046 941 kronor, Det verkliga värdet per den 31 december 2025 är på den sista posten 6 919 034 kronor. Bland inkomsterna finns en minuspost på -75 916 kronor. Det är lägenheter, kallgarage och parkeringsplatser, som inte varit uthyrda under året.

Sammanträden

Förutom ordinarie föreningsstämman har styrelsen under år 2025 hållit 11 protokollförda sammanträden

Övrigt

Totala taxeringsvärdet för fastigheterna (bostäderna) är 40 420 000 kr varav markvärde 11 670 000 kr samt byggnadsvärde kr 36 265 000 kr. Fastigheterna är fullvärdes försäkrade.

Årets överskott 872 431 kronor. Det beror på att vi har haft lägre kostnader för underhåll. Lägre räntekostnader. Vi har även haft något lägre kostnader för löpande underhåll, liksom elavgifter, vattenförbrukning, och värmekostnader som alla blev något lägre än budget.

Under år 2025 har 15 lägenheter överlåtits.

Nyheter.

Under 2026 Kommer gamla mangelrummet i 6:an göras om till en samlingslokal för medlemmar. Löpande underhåll fortsätter vi med. Asfaltering av parkeringsplatser.

Uthyrning av lgh får göras efter godkännande av styrelsen i föreningen under max 1 år. Denna skall vara skriftlig. Hyreskontrakt mellan uthyraren och 2:a hands hyresgäst skall upprättas och 1 ex skall lämnas till föreningen.

Vid försäljning av lgh skall köparen ansökan om medlemskap i föreningen göras skriftligt till styrelsen. Föreningen har rätt att neka medlemskap om ev köpare ej klarar kreditkollen.

Vid större renoveringar av lägenhet som kök och badrum kontakta alltid styrelsen för info så att rätt utrustnings sätts upp och godkänns av styrelsen.

Vill påminna och respektera att det råder parkeringsförbud inom föreningens område. Det är således förbjudet att parkera på områden som inte är markerade för parkering. Parkerade bilar framför portarna (gäller hela portsidan) utgör ett hinder för taxibilar, ambulans, brandkår och servicebilar. Bakom Skräddargatan 20, 22, 24, 26 och Göklundsvägen 14,16 är det parkeringsförbud. Detta är en räddningsväg som INTE får blockeras av b la parkerade fordon.

Föreningen har 2 st sopsorteringsrum där vi kan lämna glas, plåt, kartonger och tidningsavfall. Avgifterna för sophantering stiger så vi måste bli bättre på att sortera vårt avfall.

Det råder även rökförbud på balkonger samt där det är friskluftsintag. Utanför en del av våra fastigheter ligger det mycket fimpar. Önskar att detta upphör omgående. Kasta fimpar där dom hör hemma.

Vill påminna om att vi har en lägenhet som våra gäster har möjlighet att hyra för en billig penning. Anki Bergström har hand om bokning av lägenheten.

Raimo Rautianen vår flaggmästare.

Till sist ett tack till vaktmästaren för ett bra utfört arbete och till de medlemmar som hjälper till med snöskottningen, sandning och allmänt underhåll.

Styrelsen

Bostadsrättsföreningen JÄGAREN
Org. Nr 785500-0944

3 (10)

RESULTATRÄKNING	Not	2025	2024
------------------------	------------	-------------	-------------

Rörelseintäkter m m.

Årsavgifter		9627117	9311471,5
Outhyrda objekt		-75916	-84528,3

Summa rörelseintäkter m m		9551201	9226943
----------------------------------	--	----------------	----------------

Rörelsekostnader

Löpande underhåll	1	-1271695	-806704,64
Driftskostnader	2	-5213376	-5299680,4
Personalkostnader	3	-762952	-790484
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-1020004	-1057130,5

Summa Rörelsekostnader		-8268027	-7953999,5
-------------------------------	--	-----------------	-------------------

Rörelseresultat		1283174	1272943,5
------------------------	--	----------------	------------------

Finansiella poster

Ränteintäkter		24438	159016,55
Räntekostnader		-526877	-563312
Vinstutdelning fond		591696	
Summa finansiella poster		89257	-404295,45

Resultat efter finansiella poster		1372431	868648
--	--	----------------	---------------

Bokslutsdispositioner

Förändring av underhållsfonder		500000	500000
--------------------------------	--	--------	--------

Årets resultat		872431	368648
-----------------------	--	---------------	---------------

Bostadsrättsföreningen JÄGAREN
Org. Nr 785500-0944

4 (10)

BALANSRÄKNING

Not

2025

2024

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark, garageportar

5

15621208

16473955

Inventarier, verktyg och installationer

6

1871761

2039018

Summa materiella anläggningstillgångar

17492969

18512973

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

Bank

486389

144700

Placeringskonto

10046941

9463450

SE-Banken

0

654

skattekonto

18625

16458

Förutbetalad kostnad

96397

96654

Fast fondkonto

4205833

3614137

Summa kassa och bank

14854185

13336053

Kortfristiga fordringar

Skattefordran

14092

31882

Övr kortfristiga fordringar

4246

0

Hysesfordringar

8428

0

Summa fordringar

26766

31882

Summa omsättningstillgångar

14880951

13367935

Summa tillgångar

32373920

31880908

Bostadsrättsföreningen JÄGAREN
Org. Nr 785500-0944

5 (10)

BALANSRÄKNING	Not	2025	2024
----------------------	------------	-------------	-------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Grundfond		249600	249600
-----------	--	--------	--------

Underhållsfond		9696042	9196043
----------------	--	---------	---------

Summa Bundet eget kapital		9945642	9445643
----------------------------------	--	----------------	----------------

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		6046603	5677955
---------------------	--	---------	---------

Årets resultat		872431	368648
----------------	--	--------	--------

Summa fritt eget kapital		6919034	6046603
---------------------------------	--	----------------	----------------

Summa eget kapital		16864676	15492246
---------------------------	--	-----------------	-----------------

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		14224049	15044421
------------------------------------	--	----------	----------

Summa långfristiga skulder	7	14224049	15044421
-----------------------------------	----------	-----------------	-----------------

Kortfristiga fordringar

Fordonslån		72038	161675
------------	--	-------	--------

Upplupna kostnader		46163	51983
--------------------	--	-------	-------

Förskottsbetalda hyror		639168	522270
------------------------	--	--------	--------

Övr kortfristiga skulder		409229	491990
--------------------------	--	--------	--------

Uttagsskatten		118597	119295
---------------	--	--------	--------

Tillgodon summarum		0	-2972
--------------------	--	---	-------

Summa kortfristiga fordringar	8	1285195	1344241
--------------------------------------	----------	----------------	----------------

SUMMA EGET KAPITAL

och skulder		32373920	31880908
--------------------	--	-----------------	-----------------

NOTER

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

Not ställda säkerheter	2025	2024
-------------------------------	-------------	-------------

Fastighetsinteckning	61494000	61494000
----------------------	-----------------	-----------------

Not 1 Löpande underhåll	2025	2024
--------------------------------	-------------	-------------

Byggnadsarbeten in-utvändigt	541947	235211
Målningsarbeten in-utvändigt	23197	19912
Elarbeten	59465	36872
VVS-arbeten	272136	155561
Trädgårdsarbeten	7524	15705
Ventilation	133768	128863
Vinterarbeten	27607	30557
Tvättutrustning	18079	20162
Köpta tjänster	17115	14776
Glasrutor	17256	2356
Trappstädning	107521	102713
Källarstädning	46080	44016

1271695

806704

Not 2 Driftskostnader	2025	2024
Förbrukningsmaterial	18931	25942
Redskap och verktyg, arbetskläder	14807	11825
Fordon och maskiner	59737	52753
Fjärrvärme	2487285	2532212
Sophämtning	298293	298296
Fastighetsförsäkring	147978	148103
Vattenavgifter	925276	1002346
Elavgifter	347125	349276
Förvaltningsarvoden	85788	93611
Övr adm.avg	87015	62186
Fastighetsskatten	162500	144710
Kabelvision	578641	578421
	5213376	5299681

Not 3 Anställda och personalkostnader	25	2024
--	-----------	-------------

Antal styrelseledamöter

Kvinnor	3	2
Män	2	3

Löner/Styrelsearvoden

Lön till fastighetsskötare	386757	400099
Lön till styrelsen	100289	99051
Sociala avgifter och Fora	157309	172040
Uttagsskatten	118597	119295

Totala löner, ersättningar och sociala kostnader

762952	790485
---------------	---------------

Totala kostnader	5976328	6090166
-------------------------	----------------	----------------

Bostadsrättsföreningen JÄGAREN
Org. Nr 785500-0944

8 (10)

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggnings- tillgångar	2025	2024
--	-------------	-------------

Fastighet	820372	820372
Inventarier	167257	172009
Garageportarna	32375	64750
	1020004	1057131

Not 5 Byggnader och mark	2025	2024
---------------------------------	-------------	-------------

Ingående anskaffningsvärden	51680000	51680000
Mark	9120000	9120000
Garageportar	647500	647500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61447500	61447500

Årets avskrivningar	45826292	44973545
Utgående ackumulerade avskrivningar	45826292	44973545

Summa	15621208	16473955
--------------	-----------------	-----------------

Not 6 Maskin och inventarier	2025	2024
-------------------------------------	-------------	-------------

Ingående anskaffningsvärden	2968716	2968716
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2968716	2968716

årets avskrivningar	1096955	929698
Utgående ackumulerade avskrivningar	1096955	929698

Utgående redovisat värde	1871761	2039018
---------------------------------	----------------	----------------

Taxeringsvärde byggnader	40420000	36265000
Taxeringsvärde mark	11670000	8166000
	52090000	44431000

Brandförsäkring: Fullvärdesförsäkring

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SWEDBANK	3,26%	2009020	2159704
SWEDBANK	3,81%	3894980	4187096
SWEDBANK	3,46%	4806721	5022757
SWEDBANK	3,53%	3513328	3674864
		14224049	15044421

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025	2024
Fordonslån	72038	161675
Förskottsbetalda hyror	639168	522270
Leverantörsskulder	409229	491990
Upplupna kostnader	46163	51983
Tillgodon summarum	0	-2972
Uttagsskatten	118597	119295
	1285195	1344241

Hofors 2026-03- 18


Peter Valtonen


Annica Söderhäll


Birgitta Persson


Örjan Dahlberg


Anki Bergström

Budget för år 2026**Intäkter**

Hyror	9 812 092		
Övriga intäkter	15 000		
" avgifter	15 000		
Ränteinkomster	50 000		
Hysesbortfall	-50 000		
	<u>9 842 092</u>	S:a intäkter	9 842 092

Kostnader

Kapitalkostnader: Räntor	800 000		
Amorteringar	883 000		
Fondavsättning	500 000		
	<u>2 183 000</u>	S:a kapitalkostn.	2 183 000

Driftskostnader: Personalkostnader	450 000		
Sociala kostnader	162 000		
Uttagsskatt	90 000		
Förbrukningsmateriel	50 000		
Maskiner, redskap, verktyg	180 000		
Underhåll	1 000 000		
Fjärrvärme	2 146 200		
Städning	130 000		
Sophämtning	350 200		
Försäkringar	160 000		
Fastighetsskatt	180 000		
Larm	20 000		
Fiber, Telia	630 000		
Vattenavgift	1 144 000		
Elavgift	484 785		
Administration	100 000		
Styrelsearvoden	100 000		
Förvaltningsarvoden	100 000		
	<u>7 477 185</u>	S:a driftskostn.	7 477 185

S:a utgifter 9 660 185

Överskott/ Underskott **181 907**

BRF JÄGAREN

Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Jägaren

Vi har granskat räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2025.
Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Vi tillstyrker

att resultat och balansräkning fastställs,

att årets vinst balanseras i ny räkning samt

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Hofors 2026- 03 - 20



Martijn Wullems
Utsedd av Brf Jägaren



Sandra Wullems
Utsedd av Brf Jägaren