



Årsredovisning 2024 / 2025

Bostadsrättsföreningen Jagaren 21

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Jagaren 21 med säte i Norrköping org.nr. 769630-2822 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen bildades i juli 2015. Under 2015 förvärvade föreningen bolaget Wood & Hill Jagaren 21 AB, organisationsnummer 559007-8357. Genom förvärvet erhöll föreningen fastigheten Norrköping Jagaren 21 som idag utgör föreningens samlade mark och uppgår till en areal om 3218 kvm, varav bostadsarea 2438,5 kvm. Genom förvärvet erhöll också föreningen en entreprenad för uppförande av 27 st. lägenheter samt 1 st. övernattningsrum, 1 st. relaxavdelning med tillhörande bastu och 27 st. parkeringsplatser på gemensam yta. Byggnationen har utförts av Peab Sverige AB på totalentreprenad. Byggstarten skedde under andra kvartalet 2016 och avslutades under sommaren 2017.

Genom överföringen av fastigheten uppkom en uppskjuten skatteskuld som ska regleras vid en eventuell likvidering av föreningen. Underlaget för den uppskjutna skatteskulden är 13,2 mkr vilket vid senare beskattningstidpunkt belastas med gällande inkomstskatt. Någon avsättning för uppskjuten skatt har inte gjorts.

Föreningens stadgar registrerades senast 2024-03-25.

Föreningen har kontrakterat HSB Östra för den kamerala förvaltningen av föreningen. Föreningsbelåningen ligger idag hos Nordea med 2 hypotekslån och SEB med 1 hypotekslån med bunden ränta.

Avsättningen för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt stadgarna göras årligen enligt underhållsplanen. För innevarande år har avsättning skett enligt den 50-åriga underhållsplanen.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Norrköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Norrköping Jagaren 21	2017-01-01	2017
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Östgöta. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
27	p-platser	0
27	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 438
Totalt 54 objekt		2 438

Föreningens lägenheter fördelas på: 14 st 3 rok, 10 st 4 rok, 3 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Jukka Roivas	Ordförande	2024-12-17
Jukka Roivas	Ledamot	2024-02-13
Helene Hammarbeck	Ledamot	2024-12-17
Malin Levin	Ledamot	2024-12-17
Peter Forsgren	Ledamot	2024-02-13
Jeanette Thorell	Ledamot	2024-12-17
Niclas Rosell	Ledamot	2024-12-17
Mattias Ohlsson	Suppleant	2024-02-13

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jukka Roivas, Peter Forsgren och Mattias Ohlsson.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Jukka Roivas, Malin Levin och Niclas Rosell.

Revisorer har varit: Rickard Nibell, UCS One Business AB, med Jonas King som revisorssuppleant.

Valberedning har varit: Malin Levin (sammankallande) och Mattias Renström, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-17. På stämman deltog 13 personer, varav 12 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2024-10-01 med 11%.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Efter genomgången budgetarbete inför verksamhetsår 2025/2026 beslutade styrelsen att inte höja årsavgifterna.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2022	Installation av laddstolpar

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Medlemsinformation

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 44 och under året har det tillkommit 6 och avgått 5 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 45.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	221	71	108	148	0
Skuldsättning, kr/kvm	9 419	9 517	9 627	9 751	9 872
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	9 419	9 517	9 627	9 751	9 872
Räntekänslighet, %	12	14	15	16	0
Energikostnad, kr/kvm	174	219	221	195	0
Årsavgifter, kr/kvm	790	697	637	613	608
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	87	87	90	0
Totala intäkter, kr/kvm	865	798	736	680	685
Nettoomsättning, tkr	2 092	1 900	1 725	1 611	1 590
Resultat efter finansiella poster, tkr	-667	-1 005	-927	-785	-609
Soliditet, %	74	75	74	74	74

Nyckeltalen sparande, räntekänslighet, energikostnad och årsavgifter/totala intäkter har inte räknats ut för år 2020/2021.

I nyckeltalen årsavgifter och årsavgifter/totala intäkter har intäkter för bredband tillkommit för år 2023/2024 och 2024/2025 i enlighet med BFNAR 2023:1.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på höga avskrivningskostnader som inte påverkar likviditeten. Driftskostnaderna har sjunkit jämfört med föregående år avseende t.ex. el, vatten och reparationer. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 266 tkr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 221 kr/m2.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	72 490 000	0	0	72 490 000
Underhållsfond, kr	462 036	0	88 228	550 264
S:a bundet eget kapital, kr	72 952 036	0	88 228	73 040 264
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-4 041 776	-1 005 002	-88 228	-5 135 007
Årets resultat, kr	-1 005 002	1 005 002	-666 791	-666 791
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-5 046 778	0	-755 019	-5 801 798
S:a eget kapital, kr	67 905 258	0	-666 791	67 238 466

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 133 000 kr samt ianspråktagande skett med 44 772 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-5 046 779
Årets resultat, kr	-666 791
Reservation till underhållsfond, kr	-133 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	44 772
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-5 801 798

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-5 801 798
-----------------------------	------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 092 118	1 907 380
Övriga rörelseintäkter	Not 3	16 110	39 301
Summa Rörelseintäkter		2 108 228	1 946 681
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-905 783	-1 134 370
Övriga externa kostnader	Not 5	-26 483	-99 067
Personalkostnader	Not 6	-36 999	-35 399
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 161 707	-1 161 707
Summa Rörelsekostnader		-2 130 972	-2 430 543
Rörelseresultat		-22 744	-483 862
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 694	7 696
Räntekostnader och liknande resultatposter		-647 741	-528 836
Summa Finansiella poster		-644 047	-521 140
Resultat efter finansiella poster		-666 791	-1 005 002
Resultat före skatt		-666 791	-1 005 002
Årets resultat		-666 791	-1 005 002

Balansräkning

2025-08-312024-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 7	89 603 12990 764 836
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		89 603 12990 764 836
Summa Anläggningstillgångar		89 603 12990 764 836

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		06 819
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	742 669482 038
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	42 20944 950
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		784 877533 807
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	Not 10	182 163177 222
<i>Summa Kassa och bank</i>		182 163177 222
Summa Omsättningstillgångar		967 040711 029
Summa Tillgångar		90 570 17091 475 865

Balansräkning

2025-08-312024-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		72 490 000	72 490 000
Fond för yttre underhåll		550 264	462 036
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		73 040 264	72 952 036
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-5 135 007	-4 041 776
Årets resultat		-666 791	-1 005 002
<i>Summa Ansamlad förlust</i>		-5 801 798	-5 046 779
Summa Eget kapital		67 238 466	67 905 257

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	7 935 200	15 909 300
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		7 935 200	15 909 300
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	15 028 250	7 292 050
Leverantörsskulder		61 152	54 457
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	307 102	314 801
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		15 396 504	7 661 308
Summa Skulder		23 331 704	23 570 608
Summa Eget kapital och skulder		90 570 170	91 475 865

Kassaflödesanalys

2024-09-01
2025-08-31

2023-09-01
2024-08-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-22 744	-483 862
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 161 707	1 161 707
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 161 707	1 161 707
Erhållen ränta	6 241	7 577
Erlagd ränta	-666 760	-493 322
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	478 444	192 099
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	7 013	-13 955
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	18 015	44 713
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	25 027	30 758
Kassaflöde från den löpande verksamheten	503 472	222 857
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-237 900	-269 650
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-237 900	-269 650
Årets kassaflöde	265 572	-46 793
Likvida medel vid årets början	659 252	706 045
Likvida medel vid årets slut	924 824	659 252

Not 1

Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar
Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta
Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Stomme	150 år
Platta, grundläggning, markarbeten	150 år
Tak	50 år
Fasad	50 år
Fönster, dörrar	30 år
Värmepumpar, undercentraler	20 år
Installationer	50 år
Vitvaror	15 år
Våtrum	50 år
Kök	30 år
Övrigt	30 år
Markanläggning (laddplatser)	10 år

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Årets redovisning innehåller en annorlunda utformning, vilket bidrar till en bristande jämförbarhet jämfört med föregående års årsredovisning. Det berör bland annat posterna planerat underhåll samt avräkningskontot, som tidigare låg på egna rader i resultat- respektive balansräkningen.

Not 2	Nettoomsättning	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 865 160	1 685 114
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	59 940	14 985
	Hyror garage och parkeringsplatser	113 000	116 600
	Elintäkter laddstolpar	35 737	58 960
	Hyror förråd	3 600	3 600
	Övriga primära intäkter	20 081	33 221
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 097 518	1 912 480
	Hysesbortfall	-5 400	-5 100
	<i>Summa</i>	-5 400	-5 100
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 092 118	1 907 380
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	30 163
	Övriga sekundära intäkter	16 110	9 138
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	16 110	39 301

Not 4	Driftskostnader	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-97 478	-101 048
	Snö och halk-bekämpning	-18 502	-31 812
	Reparationer	-95 285	-229 307
	Planerat underhåll	-44 772	-15 188
	Försäkringsskador	0	-83 500
	El	-310 504	-404 348
	Vatten	-113 090	-129 310
	Sophämtning	-46 519	-38 681
	Fastighetsförsäkring	-46 724	-42 552
	Kabel-TV och bredband	-66 442	-23 605
	Förvaltningsavtalskostnader	-66 466	-35 019
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-905 783	-1 134 370
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-1 619
	Administrationskostnader	-7 190	-7 923
	Extern revision	-15 000	-14 300
	Konsultkostnader	0	-63 561
	Föreningsverksamhet	-420	0
	Övriga förvaltningskostnader	-3 873	-11 664
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-26 483	-99 067
Not 6	Personalkostnader	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-28 650	-26 250
	Sociala avgifter	-7 989	-7 320
	Övriga personalkostnader	-360	-1 829
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-36 999	-35 399

Not 7	Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	88 394 675	88 394 675
	Ingående anskaffningsvärde mark	10 150 825	10 150 825
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	322 600	322 600
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	98 868 100	98 868 100
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 103 264	-6 941 557
	Årets avskrivningar	-1 161 707	-1 161 707
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-9 264 971	-8 103 264
	<i>Utgående redovisat värde</i>	89 603 129	90 764 836
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	51 000 000	50 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	7 800 000	8 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	58 800 000	58 400 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
	Fastighetsinteckning	57 060 000	57 060 000
	Varav i eget förvar	-31 110 000	-31 110 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	25 950 000	25 950 000
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	742 661	482 030
	Övriga fordringar	8	8
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	742 669	482 038
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	2 131	4 678
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 078	40 272
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	42 209	44 950

Not 10

Kassa och bank

2025-08-31

2024-08-31

<i>Kassa och bank</i>				
SBAB			179 131	172 890
Nordea			3 032	4 332
<i>Summa Kassa och bank</i>			182 163	177 222

Not 11

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2025-08-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordéa Hypotek AB	3,91%	2027-06-16	8 022 400	87 200
SEB Bolån AB	0,98%	2026-06-28	7 918 650	95 250
Nordéa Hypotek AB	2,58%	2026-06-22	7 022 400	87 200
			22 963 450	269 650

Långfristig del	7 935 200
Nästa års amortering av långfristig skuld	87 200
Lån som ska konverteras inom ett år	14 941 050
Kortfristig del	15 028 250
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	269 650
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 078 600
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,49%
Finns swap-avtal	Nej

Not 12

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2025-08-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordéa Hypotek AB	3,91%	2027-06-16	8 022 400	87 200
SEB Bolån AB	0,98%	2026-06-28	7 918 650	95 250
Nordéa Hypotek AB	2,58%	2026-06-22	7 022 400	87 200
			22 963 450	269 650

Nästa års amortering av långfristig skuld	87 200
Lån som ska konverteras inom ett år	14 941 050
Kortfristig del	15 028 250

Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	151 425	148 872
	Upplupna räntekostnader	116 857	135 876
	Övriga upplupna kostnader	38 820	30 053
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	307 102	314 801

Årsredovisningen har beslutats 2025-11-17.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Jagaren 21
Organisationsnummer 769630-2822

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Jagaren för räkenskapsåret 2024-09-01--2025-08-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande 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 ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 augusti 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Jagaren för räkenskapsåret 2024-09-01—2025-08-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

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

Linköping den 12 november 2025

Rickard Nibell
UCS One Business AB

Årsredovisning 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Jagaren 21 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Jukka Pentti Roivas

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-11-23 kl. 14:49:48



Niclas Rosell

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-27 kl. 16:06:07



Peter Forsgren

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-25 kl. 17:58:03



Malin Levin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-25 kl. 16:15:18



Jeanette Thorell

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-25 kl. 19:52:40



Helene Hammarbeck

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-17 kl. 11:37:00



Rickard Nibell

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-11-28 kl. 07:43:27



Revisionsberättelse 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Jagaren 21 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Rickard Nibell

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-11-28 kl. 07:44:17



BRF Jagaren 21

Pampusvägen 20-22
603 65 Norrköping

Verksamhetsberättelse 2024-2025

På den ordinarie årsstämmen 2024-12-17 valdes Helene Hammarbeck, Malin Levin, Niclas Rosell och Jeanette Thorell till styrelsen (2år). Jukka Roivas, Peter Forsgren och Mattias Ohlsson (suppleant) kvarstår ytterligare 1 år. Till valberedning valdes Malin Levin och Mattias Renström. Rickard Nibell valdes som revisor och Jonas King valdes som revisorssuppleant.

Föreningens nya styrelse:

Peter Forsgren

Mattias Ohlsson

Jukka Roivas

Helene Hammerbeck

Jeanette Thorell

Malin Levin

Niclas Rosell

Berättelse:

Styrelsen har sammanträtt var sjätte vecka och korrespondens har skett fortlöpande i ett meddelandeforum och via mail. Styrelsen har under året behandlat bland annat följande frågor:

Förhandlat om lån. Lånet hos Nordea som förföll under 2025 har tillsvidare bundits på tre månader för att utnyttja det sjunkande ränteläget. Styrelsen har aktivt bevakat ränteutvecklingen för att binda lånet vid ett gynnsamt tillfälle.

Hissen har besiktigats och underhållits av Nordisk Hiss. Nödtelefonen har bytts ut eftersom den gamla slutade fungera p g a utrangeringen av 3G-nätet.

Föreningen hade en städdag 2024-05-18 med god uppslutning där en del utvändig målning utfördes samt städning av allmänna utrymmen. Föreningen stod för festis och giffar.