

Årsredovisning 2025

Brf Jägaren 9

769603-7899



Välkommen till årsredovisningen för Brf Jägaren 9

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Jägaren 9 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma den 2026-05-25. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Ort och datum

Underskrift

Namnförtydligande

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-01-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2015-03-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Jägaren 9	2000	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1996.

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 1 044 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 044 kvm.

Styrelsens sammansättning

Stein Paul Widén	Ordförande
Andrew Walko	Suppleant
Olof Tholander	Styrelseledamot
Pontus Oscar Thorsson	Styrelseledamot
Jasmine Noori	Styrelseledamot tom 251001.

Valberedning

Olivia Holmgren

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Sverker Andersson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 2002** ● Gathusets balkonger byggdes
- 2004** ● Vinden och den nya tvättstugan byggdes samt lägenheten bredvid soprummet
- 2005** ● Större reparationer av hissen
- 2011** ● Renovering av tvättstuga
- 2013** ● Reparation av fasad mot gård
- 2014** ● Installation av rökgasfläktar på taket
Takmålning
- 2016** ● Målning av fasad samt fönster och dörrar mot gård
Ny tvättmaskin
- 2017** ● Nytt torkskåp i tvättstugan
Ny belysning i trapphus
Nya takstegar och räcken på taket
Målning av trapphus
- 2018** ● Installation av fastighetsnät, fiber
- 2019** ● Balkongbygge gårdshus
- 2022** ● Ny fjärrvärmecentral
- 2023** ● Reparation av läckage i avloppsstam
Ny torktumlare
- 2024** ● Byte av bärlinor till hissen

Planerade underhåll

- 2025** ● Låsbyte
Stamspolning
Renovering av ventilation i samband med OVK besiktning
Renovering av hiss

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har under året hållit 12 ordinarie styrelsemöten för att hantera den operativa driften av fastigheten, samt förbereda och hantera årsstämma och bokslut. Vid den ordinarie årsstämman avgick ordförande Jonas och ersattes av Stein. Två ordinarie medlemmar av styrelsen, Amanda och Jasmin avgick pga flytt och ersattes av Pontus. Styrelsen har idag tre ordinarie ledamöter samt en suppleant

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen hanterade ett antal kostnadsökningar under året som har påverkan på resultatet. Den ökade kostanden för fjärrvärme, som beror på ökade produktions kostnader för fjärrvärmen. Vidare har vi fått en tidigare beslutad ökning av tomträttsavgälden som sedan tidigare inte har kompenserats för via hyreshöjningar, samt att vi under året hade en icke planerad reparation av hissen i gatuhuset som gjorde att vi har ett större negativt resultat än planerat. Vi har även bundit ett av lånen på 2 år till en lägre ränta som gör att vi har en lägre räntekostnad än tidigare år.

Förändringar i avtal

Styrelsen har tecknat avtal ang snöröjning på taket för att säkerställa att vi har en säker innergård, samt att vi har en säker passage utanför gatuhuset mot Döbelnsgatan.

Övriga uppgifter

Styrelsen har under året även hanterat en åtgärdsplan för att säkerställa en OVK vilket gör att denna är klar och godkänd. Under året har en lägenhet bytt innehavare.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 27 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 26 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 023 633	1 012 127	900 371	823 327
Resultat efter fin. poster	-398 601	-86 581	-73 026	-353 327
Soliditet (%)	65	66	65	65
Yttre fond	1 126 652	1 046 252	965 852	1 185 731
Taxeringsvärde	55 000 000	56 600 000	56 600 000	56 600 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	980	969	856	784
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,6	99,7	98,0	99,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 416	4 461	4 508	4 555
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 416	4 461	4 508	4 555
Sparande / kvm totalyta, kr	-80	60	66	80
Elkostnad / kvm totalyta, kr	51	45	45	61
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	206	191	175	154
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	43	39	31	25
Energikostnad / kvm totalyta, kr	300	276	252	240
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,15	4,45	4,00	1,69
Räntekänslighet (%)	4,51	4,60	5,27	5,81

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Styrelsen har under årets löpande förvaltning hanterat ökande kostnader för fjärrvärme, samt en väsentlig och oplanerad reparation av hissen, vilket har påverkat resultatet negativt. Vidare har den tidigare styrelsen inte beslutat om att kompensera för den ökade tomträttsavgälden under 2025 utan att göra detta från 2026. Sammantaget beror förlusten på dessa tre delar och styrelsen har vidtagit åtgärder genom kostnads neddragningar av räntor samt höjning av hyresavgifterna från mars 2026, vilket kommer att leda till en balans i budget 2026

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	10 015 285	-	-	10 015 285
Upplåtelseavgifter	1 892 626	-	-	1 892 626
Fond, yttre underhåll	1 046 252	-	80 400	1 126 652
Direkt kapitaltillskott	172 310	-	-	172 310
Balanserat resultat	-3 801 718	-86 581	-80 400	-3 968 699
Årets resultat	-86 581	86 581	-398 601	-398 601
Eget kapital	9 238 174	0	-398 601	8 839 573

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 968 699
Årets resultat	-398 601
Totalt	-4 367 300

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	80 400
Att från yttre fond i anspråk ta	-165 619
Balanseras i ny räkning	-4 282 081
	-4 367 300

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 023 633	1 012 127
Övriga rörelseintäkter	3	3 539	3 118
Summa rörelseintäkter		1 027 172	1 015 245
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 049 073	-675 023
Övriga externa kostnader	9	-82 302	-75 639
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-149 448	-149 448
Summa rörelsekostnader		-1 280 823	-900 110
RÖRELSERESULTAT		-253 651	115 135
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 054	6 418
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-146 004	-208 134
Summa finansiella poster		-144 950	-201 716
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-398 601	-86 581
ÅRETS RESULTAT		-398 601	-86 581

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	13 220 229	13 358 265
Maskiner och inventarier	12	49 601	61 013
Summa materiella anläggningstillgångar		13 269 830	13 419 278
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 269 830	13 419 278
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	0
Övriga fordringar	14	137	153
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	99 193	91 905
Summa kortfristiga fordringar		99 330	92 058
Kassa och bank			
Kassa och bank		286 532	579 862
Summa kassa och bank		286 532	579 862
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		385 863	671 920
SUMMA TILLGÅNGAR		13 655 693	14 091 199

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 080 221	12 080 221
Fond för yttre underhåll		1 126 652	1 046 252
Summa bundet eget kapital		13 206 873	13 126 473
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 968 699	-3 801 718
Årets resultat		-398 601	-86 581
Summa fritt eget kapital		-4 367 300	-3 888 299
SUMMA EGET KAPITAL		8 839 573	9 238 174
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 561 162	0
Summa långfristiga skulder		4 561 162	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	48 904	4 657 303
Leverantörsskulder		40 059	25 704
Skatteskulder		1 707	2 183
Övriga kortfristiga skulder		0	-1 433
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	164 288	169 268
Summa kortfristiga skulder		254 958	4 853 025
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 655 693	14 091 199

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-253 651	115 135
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	149 448	149 448
	-104 203	264 583
Erhållen ränta	1 054	6 418
Erlagd ränta	-147 129	-211 771
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-250 278	59 230
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 272	-13 966
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	11 457	28 925
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-246 093	74 189
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-172 310
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-172 310
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	172 310
Amortering av lån	-47 237	-48 904
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-47 237	123 406
ÅRETS KASSAFLÖDE	-293 330	25 285
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	579 862	554 577
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	286 532	579 862

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Jägaren 9 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,50 %
Fastighetsförbättringar	2,50 - 5,00 %
Maskiner och inventarier	6,67 - 20,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	991 608	980 830
Kabel-TV/Bredband	31 248	31 248
Övriga intäkter	777	49
Summa	1 023 633	1 012 127

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	1	1
Övriga intäkter	0	135
Återbetaln. all Framtid	3 052	2 982
Övriga rörelseintäkter	486	0
Summa	3 539	3 118

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	2 146	2 884
Städning	17 250	22 250
Besiktning och service	25 350	46 377
Trädgårdsarbete	13 990	599
Summa	58 736	72 110

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	4 875
Tvättstuga	1 641	5 525
Trapphus/port/entr	0	3 700
Dörrar och lås/porttele	0	4 516
VA	0	3 263
Värme	4 281	0
Ventilation	112 321	0
Hissar	6 113	6 126
Summa	124 356	28 005

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	62 500	0
Hissar	103 119	0
Summa	165 619	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	52 777	47 309
Uppvärmning	214 582	199 407
Vatten	45 320	41 071
Sophämtning	48 936	41 629
Summa	361 615	329 416

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	34 457	31 889
Tomträttsavgälder	242 200	152 900
Kabel-TV	4 788	4 716
Bredband	31 292	31 292
Arvode teknisk förvaltning	1 875	1 875
Fastighetsskatt	24 136	22 820
Summa	338 748	245 492

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	11 745	2 868
Revisionsarvoden	9 363	10 363
Ekonomisk förvaltning	44 392	43 704
Övriga förvaltningskostnader	16 802	18 704
Summa	82 302	75 639

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	145 986	208 129
Övriga räntekostnader	18	5
Summa	146 004	208 134

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 993 378	15 821 068
Årets inköp	0	172 310
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 993 378	15 993 378
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 635 113	-2 497 077
Årets avskrivning	-138 036	-138 036
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 773 149	-2 635 113
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 220 229	13 358 265
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 000 000	22 600 000
Taxeringsvärde mark	30 000 000	34 000 000
Summa	55 000 000	56 600 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	120 315	120 315
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	120 315	120 315
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-59 302	-47 890
Årets avskrivning	-11 412	-11 412
Utgående ackumulerad avskrivning	-70 714	-59 302
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	49 601	61 013

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	172 310
Omfört till Byggnad	0	-172 310
Summa pågående arbeten	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	137	153
Summa	137	153

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 334	4 216
Försäkringspremier	11 731	10 993
Kabel-TV	1 208	1 197
Tomträtt	68 925	60 550
Bredband	2 607	2 607
Förvaltning	12 388	12 342
Summa	99 193	91 905

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2027-06-30	2,59 %	1 773 841	1 806 628
Stadshypotek	2027-06-01	2,71 %	369 000	371 000
Stadshypotek	2027-06-01	2,71 %	2 075 625	2 086 875
Stadshypotek	2027-06-01	2,71 %	391 600	392 800
Summa			4 610 066	4 657 303
Varav kortfristig del			48 904	4 657 303

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 365 546 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 234	10 460
Städning	0	7 750
El	4 394	4 358
Uppvärmning	28 302	26 850
Utgiftsräntor	12 738	13 863
Vatten	11 382	10 249
Förutbetalda avgifter/hyror	85 238	85 238
Beräknat revisionsarvode	10 000	10 500
Summa	164 288	169 268

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 770 000	5 770 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att höja hyran med 15% för att kompensera för den planerade ökningen av tomträttsavgäldens, vilket kommer att påverka föreningens ekonomi under året. Styrelsen har även behandlat frågan om K3 och hur den förändrade avskrivningsplanen påverkar det bokföringsmässiga resultatet för framtida bokslut. Styrelsen har beslutat att hantera denna i enlighet med lagstiftning från år 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-09.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Olof Tholander
Styrelseledamot

Pontus Oscar Thorsson
Styrelseledamot

Stein Paul Widén
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.05.2026 13:05

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.04.2026 19:01

DOCUMENT ID:

ry2voLHnWe

ENVELOPE ID:

H1cvsLr2-l-ry2voLHnWe

DOCUMENT NAME:

Brf Jägaren 9, 769603-7899 - Årsredovisning 2025-12-3
1.pdf

19 pages

SHA-512:

3c178c17d7b6a1841f13eaa730dd5329eb7ebb0f69ef86
6712cf060e1f3d9316203d3e594165492604ee8912206b
096ed59773d131b5b035001f90074a040469

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEIN PAUL WIDÉN steinwiden@gmail.com	 Signed Authenticated	09.05.2026 11:39 09.05.2026 11:36	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.241.195
2. Pontus Oscar Thorsson pontusoscar@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 15:44 27.04.2026 18:49	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.241.199
3. OLOF THOLANDER olle.tholander@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2026 07:50 13.05.2026 07:49	eID Low	Swedish BankID IP: 98.98.190.54
4. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	13.05.2026 13:05 13.05.2026 13:05	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.247

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.


GDPR compliant


eIDAS standard


PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Jägaren 9,
769603-7899**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Jägaren 9** för år 2025.

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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Jägaren 9**, för år 2025.

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 bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.05.2026 13:03

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.04.2026 19:01

DOCUMENT ID:

B1nDjLH2Zl

ENVELOPE ID:

Bk9wj8BhZx-B1nDjLH2Zl

DOCUMENT NAME:

RB Jägaren 9.pdf

2 pages

SHA-512:

aa207041060f6930d7a3f0b4e52ddb23a104e5e0aa77b6
4bacdb0255a9e15e35178bbdf59526bbaa005fb9a953c0
d892e07af6d924341560c7a9d0bc6858a04a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	Signed	13.05.2026 13:03	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	13.05.2026 13:02	Low	IP: 94.191.152.247

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed