



Välkommen till årsredovisningen för Brf Jakten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 19

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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-12-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-06-05 och nuvarande stadgar registrerades 2022-09-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Masthugget 6:19	2001	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1979 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1979

Föreningen har 9 hyreslägenheter och 161 bostadsrätter om totalt 11 383 kvm och 4 lokaler om 1 523 kvm. Byggnadernas totalyta är 13435 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johanna Spets	Ordförande
Dennis Eriksson	Vice ordförande
Andreia Olaru	Styrelseledamot
Dijan Vranjic	Styrelseledamot
Simon Fontana Oscarsson	Styrelseledamot

Valberedning

Jennie Andersson
Mona Skafsgaard

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Gunilla Edmark Internrevisor
Hans Jonasson Extern revisor Frejs Revisorer AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Takrenovering: renovering av takpannor och målning av takplåt.
Balkongrenovering: Ersättning av befintliga balkonger med nya betongplattor och nya räcken samt tillbyggnad av balkonger, och nya balkonger
Fasadrenovering: byte av trasigt tegel, förbättring av tegelfogar samt puts vid fasadsockeln
Avvattnig: installation av utanpåliggande stuprör som ersatte de som tidigare låg inuti fastigheten
Byte elcentral, installation av solceller och övergång till IMD.
- 2022** ● Byte passagesystem
- 2020-2021** ● OVK och Energideklaration
- 2020** ● Entréplan, vilplan och trapphus - Total renovering
Säkerhetsdörrar inkl. låssystem till lägenheterna - Samtliga lägenheter
Byte av ventiler för vatten och värme
Byte av tryckhållningsautomation
- 2019** ● Filterbyten - Alla fläktaggregat
- 2018-2019** ● Dörrbyte, entréparti - Uppgångar 32, 34, 43/45

Avtal med leverantörer

Bredband, TV, webbhotell, telefoni	SAPPA, Miss Hosting, Telia
Ekonomisk förvaltning inkl. lägenhetsförteckning	SBC
Fastighetssskötsel	MBA Fastighetsservice
Fastighetsstädning	Sverige & Co
Förbrukningsel	EON
Hissar och hisslarm	HissTeknik
Hyresförhandlingar	Fastighetsägarna
Jourttjänst för EI och VVS	Göteborgs el- och rörjour
Nyckelsystem	Samuelsson & Partner

Serviceavtal för pumpar	Xylem
Störningsjour	Securitas
Teknisk förvalning	SBC
Trädgårdsskötsel	Milou Garden
Underhållsplan	Sustend (Planima)
Värme och ventilation	Qsec
Återvinning	Renova

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Långgatornas samfällighetsförening, med en andel på 33.33% och samfälligheten förvaltar garage. Föreningen är även med i Jakten och Skonaren samfällighetsförening med en andel på 47 %. Samfälligheten förvaltar ytan mellan de två bostadsrättsföreningarna Jakten och Skonaren.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Upptag av nya lån för renoveringsprojektet

Föreningen tog under 2024 upp 21,6 miljoner i nya lån för att finansiera renoveringsprojektet som utfördes under året.

Övriga uppgifter

2024 präglades av att det stora renoveringsprojektet äntligen genomfördes, med renovering av balkonger, tak, fasad, installation av solceller, individuell el (IMD) samt byte till utanpåliggande stuprör som ersatte de som tidigare gick inne i huset.

Den 1 november tillträdde en ny lokalhyresgäst, Föreningen Grunden i Göteborg, lokalen på Andra Långgatan 34 där Velvet tidigare låg.

I augusti arrangerade Jakten och Skonaren Samfällighetsförening en uppskattad gårdsfest som gick av stapeln på Skonarens innergård och i december bjöds det in till adventsmys med glögg och pepparkakor - även då hos Skonaren.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 229 st. Tillkommande medlemmar under året var 22 och avgående medlemmar under året var 25. Vid räkenskapsårets slut fanns det 226 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 20 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 636 768	9 775 950	9 385 637	9 079 537
Resultat efter fin. poster	-2 848 704	-1 740 303	-1 795 974	-1 344 324
Soliditet (%)	71	79	79	79
Yttre fond	7 801 648	6 273 492	4 957 115	3 664 040
Taxeringsvärde	380 200 000	380 200 000	380 200 000	343 040 225
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	643	629	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,1	67,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 271	3 267	3 313	3 276
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 202	2 605	2 741	2 718
Sparande per kvm totalyta, kr	62	138	158	184
Elkostnad per kvm totalyta, kr	47	29	34	30
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	88	79	76	95
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	29	28	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	168	138	138	156
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,04	2,72	-	-
Räntekänslighet (%)	8,20	5,19	-	-

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 belänad 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

Det negativa resultatet för verksamhetsåret 2024 förklaras av ökade räntekostnader på grund av nyupptagna lån för renoveringsprojektet, ökade avskrivningar efter övergång till redovisningsprincip K3 samt hyresförluster för lokaler på Andra Långgatan 32 samt Andra Långgatan 34.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	78 724 197	-	-	78 724 197
Kapitaltillskott	-	-	8 075 178	8 075 178
Upplåtelseavgifter	67 513 820	-	-	67 513 820
Fond, yttre underhåll	6 273 492	-71 844	1 600 000	7 801 648
Balanserat resultat	-5 474 261	-1 740 303	-1 528 156	-8 742 720
Årets resultat	-1 740 303	1 740 303	-2 848 704	-2 848 704
Eget kapital	145 296 945	0	5 226 474	150 523 419

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 142 720
Årets resultat	-2 848 704
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 600 000
Totalt	-11 591 424
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	154 721
Balanseras i ny räkning	-11 436 703

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	9 636 768	9 775 950
Övriga rörelseintäkter	3	50 397	156 715
Summa rörelseintäkter		9 687 165	9 932 665
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 497 268	-6 170 453
Övriga externa kostnader	9	-1 805 985	-817 345
Personalkostnader	10	-387 539	-341 542
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 527 796	-3 527 796
Summa rörelsekostnader		-11 218 588	-10 857 136
RÖRELSERESULTAT		-1 531 423	-924 471
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		75 036	139 707
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 392 317	-955 539
Summa finansiella poster		-1 317 281	-815 832
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 848 704	-1 740 303
ÅRETS RESULTAT		-2 848 704	-1 740 303

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	161 913 651	165 429 639
Maskiner och inventarier	13	13 767	25 575
Pågående projekt	14	43 156 931	1 947 331
Summa materiella anläggningstillgångar		205 084 349	167 402 545
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	1 095 000	1 095 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 095 000	1 095 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		206 179 349	168 497 545
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		190 873	808 488
Övriga fordringar	16	5 186 996	6 691 650
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	184 505	139 907
Summa kortfristiga fordringar		5 562 374	7 640 045
Kassa och bank			
Kassa och bank		407 682	7 697 454
Summa kassa och bank		407 682	7 697 454
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 970 056	15 337 499
SUMMA TILLGÅNGAR		212 149 405	183 835 044

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		146 238 017	146 238 017
Fond för yttre underhåll		7 801 648	6 273 492
Kapitaltillskott		8 075 178	0
Summa bundet eget kapital		162 114 843	152 511 509
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-8 742 720	-5 474 261
Årets resultat		-2 848 704	-1 740 303
Summa ansamlad förlust		-11 591 424	-7 214 564
SUMMA EGET KAPITAL		150 523 419	145 296 945
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	56 453 371	34 996 499
Leverantörsskulder		2 802 459	1 169 076
Skatteskulder		911 230	912 360
Övriga kortfristiga skulder		111 226	182 661
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	1 347 700	1 277 503
Summa kortfristiga skulder		61 625 986	38 538 099
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		212 149 405	183 835 044

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 531 423	-924 471
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 527 796	3 527 796
	1 996 373	2 603 325
Erhållen ränta	75 036	139 707
Erlagd ränta	-1 367 946	-866 347
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	703 463	1 876 685
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	334 264	18 222
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 606 644	483 220
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 644 371	2 378 127
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-41 209 600	-921 044
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-41 209 600	-921 044
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	8 075 178	2 815 000
Upptagna lån	21 707 346	0
Amortering av lån	-250 474	-143 128
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	29 532 050	2 671 872
ÅRETS KASSAFLÖDE	-9 033 179	4 128 955
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	13 922 646	9 793 691
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 889 468	13 922 646

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Jakten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, 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:

Maskiner och inventarier	20 %
Byggnad	1,24 - 9,05 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	6 878 709	6 740 583
Balkongavgift	4 740	0
Samfällighetsavgift, ej moms	100 000	150 000
Hysesintäkter bostäder	837 978	801 529
Hysesintäkter lokaler	455 404	360 204
Hysesintäkter lokaler, moms	1 077 085	1 352 556
Hysesintäkter p-plats	16 500	16 500
Hysesintäkter förråd	4 128	4 128
Deb. fastighetsskatt	53 556	48 876
Deb. fastighetsskatt, moms	24 178	41 448
Hyses- och avgiftsrabatt	-40 000	0
Övriga hyresintäkter ej placerbara momspliktiga	5 140	0
Vatten, moms	8 676	8 676
Uppvärmning, moms	22 400	38 400
Nycklar/lås vidarefakturerings	14 050	10 717
Övernattnings-/gästlägenhet	74 250	93 600
Dröjsmålsränta	4 764	2 312
Pantsättningsavgift	26 310	20 475
Överlåtelseavgift	22 568	23 529
Administrativ avgift	3 724	0
Andrahandsuthyrning	42 608	48 484
Vidarefakturerade kostnader	0	13 934
Öres- och kronutjämnings	-0	-1
Summa	9 636 768	9 775 950

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade kostnader	0	2 433
Elstöd	0	124 540
Övriga intäkter	8 466	10 375
Försäkringsersättning	28 925	0
Återbäring försäkringsbolag	13 006	19 367
Summa	50 397	156 715

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	178 762	202 635
Fastighetsskötsel utöver avtal	54 277	108 023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	45 938
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	7 061	0
Larm och bevakning	0	-2 433
Städning enligt avtal	222 761	206 584
Städning utöver avtal	0	1 013
Hissbesiktning	9 008	8 425
Brandskydd	34 554	22 561
Myndighetstillsyn	16 735	1 322
Gårdkostnader	5 403	19 959
Gemensamma utrymmen	0	5 992
Sophantering	0	72 912
Snöröjning/sandning	15 744	16 752
Serviceavtal	61 355	78 704
Fordon	0	1 036
Förbrukningsmaterial	30 902	27 195
Summa	636 563	816 617

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Installationer	0	16 250
Hyseslägenheter	6 287	911 394
Bostadsrättslägenheter	1 391	0
Tvättstuga	128 839	98 693
Trapphus/port/entr	0	3 388
Sophantering/återvinning	0	982
Dörrar och lås/porttele	98 714	93 410
Övriga gemensamma utrymmen	0	1 975
VVS	118 225	279 491
Värmeanläggning/undercentral	12 394	0
Ventilation	29 673	133 732
Einstallationer	0	14 722
Tele/TV/bredband/porttelefon	2 905	0
Hissar	137 620	183 127
Fönster	3 080	0
Mark/gård/utemiljö	0	16 692
Garage/parkering	0	1 958
Vattenskada	601 544	227 141
Skador/klotter/skadegörelse	40 455	46 642
Temp. rep und eller projekt	0	-2 528
Summa	1 181 127	2 027 069

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Lokaler	154 721	0
Elinstallationer	0	71 844
Summa	154 721	71 844

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	627 862	395 416
Uppvärmning	1 181 687	1 061 527
Vatten	450 717	391 433
Sophämtning/renhållning	282 032	452 278
Grovsopor	0	651
Summa	2 542 299	2 301 306

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	219 973	194 275
Markhyra/vägavgift/avgälder	52 895	0
Kabel-TV	88 443	139 376
Bredband	125 148	110 836
Samfällighetsavgifter	47 000	47 000
Fastighetsskatt	449 100	462 130
Summa	982 559	953 617

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	17 329	11 164
Juridiska åtgärder	53 920	0
Inkassokostnader	12 672	8 214
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1 562 465	0
Befarade förluster	-283 030	283 030
Revisionsarvoden extern revisor	49 875	45 164
Styrelseomkostnader	5 401	625
Fritids och trivselkostnader	357	2 197
Föreningskostnader	14 243	29 047
Förvaltningsarvode enl avtal	189 968	192 643
Överlåtelsekostnad	34 584	22 320
Pantsättningskostnad	30 543	19 951
Övriga förvaltningsarvoden	26 414	14 307
Administration	13 794	69 508
Konsultkostnader	66 978	103 920
Bostadsrätterna Sverige	0	9 230
Föreningsavgifter	10 473	6 026
Summa	1 805 985	817 345

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	286 500	251 500
Revisionsarvode arvoderad	10 000	0
Revisionsarvode arvoderad tidigare konto	0	10 000
Arbetsgivaravgifter	91 039	80 042
Summa	387 539	341 542

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 391 259	954 934
Dröjsmålsränta	1 058	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	605
Summa	1 392 317	955 539

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	195 059 288	195 059 288
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	195 059 288	195 059 288
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-29 629 649	-26 113 661
Årets avskrivning	-3 515 988	-3 515 988
Utgående ackumulerad avskrivning	-33 145 637	-29 629 649
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	161 913 651	165 429 639
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>33 761 718</i>	<i>33 761 718</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	152 400 000	152 400 000
Taxeringsvärde mark	227 800 000	227 800 000
Summa	380 200 000	380 200 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	397 441	397 441
Utgående anskaffningsvärde	397 441	397 441
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-371 867	-360 059
Avskrivningar	-11 808	-11 808
Utgående avskrivning	-383 675	-371 867
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 767	25 575

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	1 947 331	1 026 287
Anskaffningar under året	41 209 600	921 044
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	43 156 931	1 947 331

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Lägenhet 4112	1 095 000	1 095 000
Summa	1 095 000	1 095 000

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	529 818	463 562
Momsavräkning	163 773	0
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	463
Övriga kortfristiga fordringar	11 619	2 433
Transaktionskonto	4 467 451	5 157 234
Borgo räntekonto	14 335	1 067 958
Summa	5 186 996	6 691 650

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	22 425	7 171
Förutbet försäkr premier	97 745	83 137
Förutbet kabel-TV	13 770	49 599
Förutbet bredband	42 771	0
Upplupna intäkter	7 794	0
Summa	184 505	139 907

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-09-22	2,82 %	12 248 578	12 391 706
Nordea	2025-06-24	2,86 %	10 759 268	10 759 268
Nordea	2025-07-15	3,37 %	11 845 525	11 845 525
Nordea	2025-07-29	3,20 %	4 000 000	
Nordea	2025-10-27	3,22 %	4 700 000	
Nordea	2025-11-27	2,50 %	3 700 000	
Nordea	2025-12-23	2,90 %	3 700 000	
Nordea	2025-10-01	2,71 %	5 500 000	
Summa			56 453 371	34 996 499
Varav kortfristig del			56 453 371	34 996 499

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 55 737 731 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	96 826	98 234
Uppl kostnad Städning entrepr	0	18 496
Uppl kostn el	80 295	19 988
Uppl kostnad Värme	143 723	157 802
Uppl kostn räntor	172 212	147 841
Uppl kostn vatten	43 457	33 310
Uppl kostnad Sophämtning	7 498	0
Uppl kostnad arvoden	14 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	4 399	0
Förutbet hyror/avgifter	785 290	801 832
Summa	1 347 700	1 277 503

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	103 300 000	103 300 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Den sista delen av renoveringsprojektet (resterande arbete gällande takavvattning, upprusning av Arkaden samt balkonger på lågdelen 39:an och 41:an) utförs under första delen av 2025. Med alla balkonger klara är det sedan dags för inglasning för de medlemmar som har valt detta. Föreningen kommer under vår/försommar att bjuda in till gårdsfest för att fira att renoveringsprojektet äntligen är klart!

Underskrifter

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

Göteborg

Andreia Olaru
Styrelseledamot

Dennis Eriksson
Vice ordförande

Dijan Vranjic
Styrelseledamot

Johanna Spets
Ordförande

Simon Fontana Oscarsson
Styrelseledamot

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

Gunilla Edmark
Internrevisor

Frejs Revisorer AB
Hans Jonasson
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2025 19:58

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 24.04.2025 08:56

DOCUMENT ID:

SyzAclvwJxl

ENVELOPE ID:

SklAcgwDyeg-SyzAclvwJxl

DOCUMENT NAME:

Brf Jakten, 769606-4794 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DENNIS ERIKSSON dennis@jakten.nu	Signed Authenticated	24.04.2025 09:48 24.04.2025 09:48	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.198.166
2. Andreia Olaru andreia@jakten.nu	Signed Authenticated	24.04.2025 17:53 24.04.2025 17:45	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.198.13
3. JOHANNA SPETS johanna@jakten.nu	Signed Authenticated	24.04.2025 20:43 24.04.2025 09:29	eID Low	Swedish BankID IP: 62.209.178.198
4. DIJAN VRANJIC dijan@jakten.nu	Signed Authenticated	24.04.2025 22:12 24.04.2025 22:06	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.169
5. SIMON FONTANA OSCARSSON simon@jakten.nu	Signed Authenticated	24.04.2025 22:20 24.04.2025 22:19	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.198.68
6. Gunilla Marianne Edmark gunilla.edmark@bahnhof.se	Signed Authenticated	26.04.2025 09:38 26.04.2025 09:37	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.198.83
7. HANS JONASSON hjn@frejs.se	Signed Authenticated	26.04.2025 19:58 26.04.2025 19:57	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.132.221

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

Org.nr 769606-4794

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jakten för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Internrevisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 på fel, 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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.

Internrevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Jakten för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet.

Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Frejs Revisorer AB

Hans Jonasson
Auktoriserad revisor

Gunilla Edmark
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2025 19:57

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 24.04.2025 08:56

DOCUMENT ID:

ryVRcePw1gx

ENVELOPE ID:

SkbAqevwJee-ryVRcePw1gx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 Brf Jakten.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Gunilla Marianne Edmark gunilla.edmark@bahnhof.se	 Signed Authenticated	26.04.2025 09:37 26.04.2025 09:35	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.198.83
2. HANS JONASSON hjn@frejs.se	 Signed Authenticated	26.04.2025 19:57 26.04.2025 19:57	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.132.221

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