



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Bostadsrättsföreningen Jagaren 21



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Jagaren 21 med säte i Norrköping org.nr. 769630-2822 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31.

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, vara 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.

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt stadgarna göras årligen enligt underhållsplanen. För år 2023-2024 har avsättning skett enligt den 40-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. 2025-05-31.



Antal	Benämning	Total yta m²
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.	T.o.m.
Rasmus Wihlsjö	Ordförande	2024-02-13	2024-10-01
Jesper Skommargård	Ordförande	2024-10-01	
Jesper Skommargård	Ledamot	2023-02-15	
Jukka Roivas	Ledamot	2024-02-13	
Sanna Holmén	Ledamot	2023-02-15	
Peter Forsgren	Ledamot	2024-02-13	
Mattias Ohlsson	Suppleant	2024-02-13	
Lina Tärning	Suppleant	2023-02-15	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jesper Skommargård, Sanna Holmén och Lina Tärning.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten inkl. det konstituerande mötet.

Firmatecknare har varit: Jesper Skommargård, Sanna Holmén och Jukka Roivas.

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

Valberedning har varit: Jessica Andrée och Mattias Renström, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2024-02-13. På stämman deltog 18 personer, varav 14 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls den 2023-12-12 med anledning av ett första beslut om byte av stadgar. Beslutet godkändes sedan en andra gång vid den ordinarie föreningsstämman 2024-02-13.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2023-10-01 med 7%. Den för år 2024/2025 framtagna budgeten har visat på ytterligare behov av att höja årsavgiften, varför styrelsen har beslutat om en höjning med 11% fr.o.m. 2024-10-01.

Föreningen har en 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.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2022	Installation av laddstolpar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 46 och under året har det tillkommit 6 och avgått 8 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 44.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	71	108	148	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	9 517	9 627	9 751	9 872	9 996
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	9 517	9 517	9 751	9 872	9 996
Räntekänslighet, %	14	15	16	0	0
Energikostnad, kr/kvm	219	221	195	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	697	637	613	608	599
Årsavgifter/totala intäkter, %	87	87	90	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	798	736	680	685	0
Nettoomsättning, tkr	1 900	1 725	1 611	1 590	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 005	-927	-785	-609	-465
Soliditet, %	75	74	74	74	74

De nyckeltal som har tillkommit i flerårsöversikten (sparande, räntekänslighet, energikostnad, årsavgifter/totala intäkter, totala intäkter och nettoomsättning) har inte räknats om bakåt i tiden.

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

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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.

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	345 224	0	116 812	462 036
S:a bundet eget kapital, kr	72 835 224	0	116 812	72 952 036
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 997 877	-927 088	-116 812	-4 041 776
Årets resultat, kr	-927 088	927 088	-1 005 002	-1 005 002
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-3 924 965	0	-1 121 814	-5 046 778
S:a eget kapital, kr	68 910 259	0	-1 005 002	67 905 258

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 132 000 kr samt ianspråktagande skett med 15 188 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	-3 924 965
Årets resultat, kr	-1 005 002
Reservation till underhållsfond, kr	-132 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	15 188
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-5 046 779

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-5 046 779
------------------------------------	-------------------

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

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 899 859	1 720 922
Övriga rörelseintäkter	3	46 822	74 425
Summa rörelseintäkter		1 946 681	1 795 347
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 085 781	-868 077
Övriga externa kostnader	5	-134 297	-141 212
Underhåll enligt plan	6	-15 188	-27 776
Personalkostnader och arvoden	7	-33 570	-31 226
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-1 161 707	-1 161 707
Summa rörelsekostnader		-2 430 543	-2 229 998
Rörelseresultat		-483 862	-434 651
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 696	5 528
Räntekostnader och liknande resultatposter		-528 836	-497 965
Summa finansiella poster		-521 140	-492 437
Resultat efter finansiella poster		-1 005 002	-927 088
Årets resultat		-1 005 002	-927 088

Tilläggsupplysning

Årets resultat	-1 005 002	-927 088
Reservering till fond yttre underhåll	-132 000	-103 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	15 188	27 776
Underskott	-1 121 814	-1 002 312

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reserveringen till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2024-08-31	2023-08-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	90 764 836	91 926 543
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		90 764 836	91 926 543
Summa anläggningstillgångar		90 764 836	91 926 543
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 819	0
Övriga fordringar		8	0
Avräkningskonto HSB Östra		482 030	434 091
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	44 950	37 703
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		533 807	471 794
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	177 222	271 953
<i>Summa kassa och bank</i>		177 222	271 953
Summa omsättningstillgångar		711 029	743 747
SUMMA TILLGÅNGAR		91 475 865	92 670 291

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024-08-31	2023-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		72 490 000	72 490 000
Fond för yttre underhåll		462 036	345 224
<i>Summa bundet eget kapital</i>		72 952 036	72 835 224
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 041 776	-2 997 877
Årets resultat		-1 005 002	-927 088
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-5 046 779	-3 924 964
Summa eget kapital		67 905 257	68 910 260
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	15 909 300	16 060 000
Summa långfristiga skulder		15 909 300	16 060 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	12	7 292 050	7 411 000
Leverantörsskulder		54 457	21 716
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	314 801	267 315
Summa kortfristiga skulder		7 661 308	7 700 031
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		91 475 865	92 670 291

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 005 002	-927 088
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 161 707	1 161 707
Kassaflöde från löpande verksamhet	156 704	234 619
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) / minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 074	308 859
Ökning (+) / minskning (-) kortfristiga skulder	80 227	-11 902
Kassaflöde från löpande verksamhet	222 857	531 576
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) / minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-269 650	-301 400
Årets kassaflöde	-46 793	230 176
Likvida medel vid årets början	706 045	475 868
Likvida medel vid årets slut	659 252	706 045

En del av föreningens likvida medel, 482 030 (434 091) kronor, finns i avräkningskonto hos HSB och redovisas som kortfristig fordran.

NOTER

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterade upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnad och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

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

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen saknar underskottsavdrag.

2 Nettoomsättning

2023/2024

2022/2023

Årsavgifter	1 685 114	1 553 656
Hyrer	120 200	114 000
Hysesbortfall	-5 100	-4 200
Årsavgift bostad TV/bredband	14 985	0
Intäkter bastu, övernattningsrum	25 700	15 051
Elintäkter laddstolpar	58 960	42 415
Summa nettoomsättning	1 899 859	1 720 922

3 Övriga rörelseintäkter	2023/2024	2022/2023
Överlåtelse-/pansättningsavgift	7 521	3 665
Elstöd	0	60 013
Övriga ersättningar och intäkter, ej moms	9 138	5 364
Ersättning från försäkringsbolag	30 163	5 383
Övriga rörelseintäkter	46 822	74 425

4 Driftskostnader	2023/2024	2022/2023
Reparation, förbrukningsmaterial mm	0	438
Löpande underhåll	312 807	111 358
Elavgifter	404 348	427 434
Vatten och avlopp	129 310	110 704
Sophämtning	38 681	32 497
Övrig renhållning	0	2 690
Försäkringar	42 552	39 621
Bredband	23 605	8 928
Fastighetsskötsel	132 860	123 519
Förbrukningsinventarier	1 619	10 889
Summa driftskostnader	1 085 781	868 077

5 Övriga externa kostnader	2023/2024	2022/2023
Revisionsarvoden	14 300	13 125
Administrativ/ekonomisk förvaltning grundavtal	35 019	66 369
Övriga förvaltningskostnader	9 364	816
Konsultarvoden	40 108	23 531
Bankkostnader	2 300	2 300
Personalkostnader - möten	1 050	0
Personalkostnader - fritidsverksamhet	779	1 483
Överlåtelse-/pansättningsavgift	7 923	2 655
Juridisk konsult	23 453	26 003
Medlems- och föreningsavgifter avdragsgilla	0	4 930
Summa övriga externa kostnader	134 297	141 212

6 Underhåll enligt plan	2023/2024	2022/2023
Underhåll enligt plan	15 188	27 776
Summa underhåll enligt plan	15 188	27 776

7 Personalkostnader och arvoden	2023/2024	2022/2023
Arvode styrelse	26 250	24 150
Sociala avgifter	7 320	7 076
Summa personalkostnader och arvoden	33 570	31 226

Föreningen har ingen anställd personal.

8 Byggnader och mark	2024-08-31	2023-08-31
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2167	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	2017	
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	88 394 675	88 394 675
Ingående anskaffningsvärde mark	10 150 825	10 150 825
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	322 600	322 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	98 868 100	98 868 100
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-6 941 557	-5 779 850
Årets avskrivningar	-1 161 707	-1 161 707
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 103 264	-6 941 557
Utgående redovisat värde	90 764 836	91 926 543
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	50 000 000	50 000 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	8 400 000	8 400 000
Totalt taxeringsvärde	58 400 000	58 400 000
Fastighetsbeteckning: Jagaren 21		
9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	4 678	4 559
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 272	33 144
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	44 950	37 703
10 Kassa och bank	2024-08-31	2023-08-31
SBAB	172 890	265 321
Swedbank	4 332	6 632
Summa kassa och bank	177 222	271 953

11 Skulder till kreditinstitut			2024-08-31	2023-08-31
Låneinstitut	Ränta %	Konv datum		
Nordea	3,914	2027-06-16	8 109 600	8 196 800
Nordea	3,79	2025-06-19	7 109 600	7 196 800
SEB	0,98	2026-06-28	7 982 150	8 077 400
			23 201 350	23 471 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till			269 650	279 600
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering) uppgår till			7 022 400	7 131 400
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			15 909 300	16 060 000
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 205 600	
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inklusive omsatta lån)			21 726 100	
Ställda säkerheter				
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>				
Fastighetsinteckningar			25 950 000	57 060 000
Summa ställda säkerheter			25 950 000	57 060 000
I beloppet Ställda säkerheter per 2023-08-31 finns upptaget ett pantbrev på 31 110 000 kr som dock inte innehas av någon kreditgivare. Detta är korrigerat i beloppet för år 2024-08-31.				
12 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut			2024-08-31	2023-08-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)			269 650	279 600
Kortfristig del av långfristig skuld (låneomsättning exkl. amortering)			7 022 400	7 131 400
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut			7 292 050	7 411 000
13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			2024-08-31	2023-08-31
Upplupna räntekostnader			135 876	100 362
Förutbetalda hyror och avgifter			148 872	132 975
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			30 053	33 978
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			314 801	267 315

Norrköping

Denna årsredovisning är digitalt signerad av:

Jesper Skommargård

Sanna Holmén

Peter Forsgren

Jukka Roivas

Min revisionsberättelse har lämnats digitalt

Rickard Nibell
UCS One Business AB

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 2023-09-01--2024-08-31.

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 2024 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 2023-09-01—2024-08-31.

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 25 oktober 2024

Rickard Nibell
UCS One Business AB

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Jagaren 21 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JESPER SKOMMARGÅRD

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-10-25 kl. 12:49:37



JUKKA PENTTI ROIVAS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-30 kl. 18:43:31



PETER FORSGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-31 kl. 08:13:14



SANNA HOLMÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-27 kl. 22:27:46



RICKARD NIBELL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-31 kl. 08:35:33



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Jagaren 21 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

RICKARD NIBELL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-31 kl. 08:36:12



HSB – där möjligheterna bor

BRF Jagaren 21

Pampusvägen 20-22
603 65 Norrköping

Verksamhetsberättelse 2023-2024

På den ordinarie årsstämman 2024-02-13 valdes Jukka Roivas och Peter Forsgren till ledamöter samt Mattias Ohlsson som suppleant till styrelsen (2år). Jesper Skommargård, Rasmus Wihlsjö, Sanna Holmén och Lina Tärning kvarstår ytterligare 1 år. Till valberedning valdes Jessica Andrée och Mattias Renström. UCS One Economy valdes som revisorfirma och Jonas King valdes som revisorssuppleant.

Föreningens nya styrelse:

Rasmus Wihlsjö, ordförande & miljöansvarig	Peter Forsgren, ledamot
Jesper Skommargård, vice ordförande & teknikansvarig	
Sanna Holmén, ledamot & sekreterare	Lina Tärning, suppleant
Mattias Ohlsson, suppleant	Jukka Roivas, ledamot & kassör

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:

Nya stadgar. Dessa arbetades fram med HSBs jurister och antogs på extra årsstämman (2023-12-12) samt på ordinarie årsstämma (2024-02-13).

Förhandlat om lån. Lånet hos Nordea som förföll under 2024 har förhandlats om till en ny ränta och bundits på ett år. Detta för att behålla en sund lånestruktur och undvika att flera lån förfaller samma år.

Kollektivt bredband. Avtal tecknades med Telia för kollektiv anslutning vilket utgjorde en besparing för medlemmarna.

Reparation av bergvärmepump. Under vintern-24 uppstod det problem med värmepumpen. Styrelsen handlade upp reparation och felsökning. En del av reparationskostnaden fick föreningen tillbaka via försäkringen. I samband med detta skickades nya batterier till boendes termostater i lägenheterna.

Reparation av hissen. Hissautomatik har bytts ut på plan 2 och maskindelarna har smörjts.

Försäljning av badtunnan. På grund av bristande nyttjande och höga driftkostnader så avyttrades badtunnan.

Föreningen hade en städdag 2024-05-05 med god uppslutning där en del utvändig målning utfördes samt städning av allmänna utrymmen. Det planterades även bärbuskar. Föreningen hade en gemensam lunch vid detta tillfälle.