

Årsredovisning
för
Brf Södra Jägartorpet
769634-0921

Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Styrelsen för Brf Södra Jägartorpet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2017-03-02.

Föreningen äger fastigheten Jägartorpet 27 i Karlstad kommun.

Föreningen har sitt säte i Karlstad.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen har vid räkenskapsperiodens slut följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Niklas Forsberg	Ordförande
Martin Ambjörnsson	Ledamot
Maria Arvedsson	Ledamot
Julia Ljungkvist	Ledamot

Valda t.o.m årsstämman

2025
2025
2025
2025

Styrelsesuppleanter

Ingela Larsson	Suppleant
----------------	-----------

Valda t.o.m årsstämman

2025

Ordinarie revisorer

David Persson	Auktoriserad revisor
---------------	----------------------

Valda t.o.m årsstämman

2025

Fastigheter

Föreningens byggnad består av tre huskroppar med tillsammans 18 stycken bostäder som upplåts med bostadsrätt.

Den totala boytan uppgår till 1256 kvm.

Lägenhetsfördelning:

2 rum och kök	3st	61 kvm
3 rum och kök	8st	69 kvm
4 rum och kök	7st	75 kvm

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland.

Föreningen äger del i Jägartorpets samfällighetsförening, 717907-5093, som förvaltar bl.a. VA-ledning och väg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar en förlust på 445 874 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter,

Årsavgifter

Föreningen har under 2024 höjt avgifterna med 36 %. Det är ingen planerad höjning under 2025.

Underhållsplan

Enligt föreningsstadgar ska en underhållsplan upprättas. Då detta inte gjorts ännu har avsättningen till underhållsfond gjorts i enlighet med ekonomisk plan.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	26
Under året avgående medlemmar	2
Under året tillkommande medlemmar	1
Medlemmar vid årets slut	25

Under året har 1 (4) st överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen med en överlåtelseavgift på 2,5% av prisbasbeloppet. Eventuell pantsättning debiteras med 1% av prisbasbeloppet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 424	1 087	982	987
Resultat efter finansiella poster	-446	-454	-353	194
Balansomslutning	49 487	50 099	-	-
Soliditet (%)	65	65	66	66
Årsavgift/kvm bostadsyta	1 131	865	-	-
Årsavgift/kvm totala intäkter	100	100	-	-
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	13 414	13 554	-	-
Skuldsättning/kvm totalyta	13 414	13 554	-	-
Sparande/kvm bostadsyta	82	71	-	-
Energikostnad/kvm	149	147	-	-
Räntekänslighet i %	12	16	-	-

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Uppkommen förlust

Uppkommen förlust beror på att årsavgifterna i enlighet med ekonomisk plan inte täcker avskrivningarna. Avskrivningarna motsvaras inte av utbetalningar, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden på medellång sikt.

Förlusten har ökat under 2024, till följd av att höjningen av årsavgifterna inte kompenserar de ökade räntekostnaderna. Den utvecklingen fortsätter under 2025. Styrelsen bedömer trots det att kassaflödet är tillräckligt för finansieringen av föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2023-12-31	33 380 000	157 000	-286 229	-454 187	32 796 584
Balanserat fg. års resultat			-454 187	454 187	0
Årets avsättning till yttre fond		62 800	-62 800		0
Årets resultat				-445 874	-445 874
Eget kapital 2024-12-31	33 380 000	219 800	-803 216	-445 874	32 350 710

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-803 216
Årets avsättning till fond	-62 800
årets förlust	-445 874
	-1 311 890
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 311 890
	-1 311 890

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 420 699	1 086 616
Övriga intäkter		3 000	0
		1 423 699	1 086 616
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-436 077	-364 787
Övriga kostnader	4	-128 618	-122 114
Personalkostnader	5	-34 496	-31 737
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-548 809	-548 809
		-1 148 000	-1 067 447
Rörelseresultat		275 699	19 169
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-721 574	-473 357
		-721 574	-473 357
Resultat efter finansiella poster		-445 875	-454 188
Resultat före skatt		-445 875	-454 188
Årets resultat		-445 874	-454 187

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

48 831 432

49 380 241

48 831 432

49 380 241

Summa anläggningstillgångar

48 831 432

49 380 241

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

2 321

304

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

33 716

19 289

36 037

19 593

Kassa och bank

8

621 062

699 317

Summa omsättningstillgångar

657 099

718 910

SUMMA TILLGÅNGAR

49 488 531

50 099 151

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

33 380 000

33 380 000

Fond för yttre underhåll

219 800

157 000

33 599 800

33 537 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-803 216

-286 229

Årets resultat

-445 874

-454 187

-1 249 090

-740 416

Summa eget kapital

32 350 710

32 796 584

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

4 299 000

12 459 808

Summa långfristiga skulder

10

4 299 000

12 459 808

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

12 548 356

4 563 548

Leverantörsskulder

88 433

39 054

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

202 032

240 157

Summa kortfristiga skulder

12 838 821

4 842 759

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

49 488 531

50 099 151

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-445 874

-454 187

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

548 809

548 809

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

102 935

94 622

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-14 448

2 223

Förändring av kortfristiga skulder

9 258

108 114

Kassaflöde från den löpande verksamheten

97 745

204 959

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

0

Finansieringsverksamheten

Amorteringar

-176 000

-175 548

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-176 000

-175 548

Årets kassaflöde

-78 255

29 411

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

699 317

669 907

Likvida medel vid årets slut

621 062

699 318

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

2017-03-20 förvärvade föreningen fastigheten Jägartorpet 27 i Karlstad kommun av Marken Jägartorpet AB. Förvärvet har redovisats i enlighet med RedU 9.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnadens komponenter bedöms ha följande nyttjandeperioder enligt nedan:

Stomme & grund	120 år / 0,84%
Stomkompletteringar/innerväggar	60 år / 1,67%
Värme/sanitet	60 år / 1,67%
Fasad inkl fönster	60 år / 1,67%
Yttertak	40 år / 2,50%
Inre ytskikt	120 år / 0,84%
El	60 år / 1,67%
Ventilation	25 år / 4,00%

Skatter

Eftersom föreningen upplåter mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten. Föreningens fastigheter har anskaffats genom aktieförvärv. Föreningen har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatt som värderas till 0 kr då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Årsavgift/kvm

Årsavgift definieras (årsavgift + avgifter som ej är valbart ex digitala tjänster)/Bostadsrättsyta.

Årsavgift/totala intäkter

Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm totalyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med total intäktsgenererade yta.

Sparande/kvm totalyta

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) /totalyta.

Energikostnad/kvm totalyta

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

Räntekänslighet i %

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1%.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 271 961	935 265
El- avgift	148 153	151 330
Öres- och kronutjämnning	-15	21
Administrationsavgift	600	0
	1 420 699	1 086 616

I årsavgiften ingår el, värme, vatten och sophantering.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	20 730
Serviceavtal	27 411	26 613
Snöröjning och sandning	77 631	38 132
Fastighetsskötsel	0	2 431
Fastighetsel	14 404	13 930
Fjärrvärme	111 519	99 160
Vatten	61 638	49 282
Sophämtning	23 611	22 773
Fastighetsförsäkringar	28 671	21 512
Förbrukningsinventarier	2 307	5 838
Förbrukningsmaterial	2 158	828
Ersättningar till revisor	18 000	21 563
Förvaltningsarvode, grundavtal	43 304	40 902
Övriga förvaltningskostnader	14 741	1 093
Trädgårdsskötsel	330	0
Rep bostäder	10 352	0
	436 077	364 787

Not 4 Övriga kostnader

	2024	2023
Kabel-TV	31 801	21 783
Övrigt	2 080	805
Hyra parkering	7 200	7 200
Kreditupplysning	450	0
Datakommunikation	5 700	12 248
Bankkostnader	3 778	6 320
Samfällighetsavgifter	77 609	73 758
	128 618	122 114

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden	26 249	24 150
Arbetsgivaravgifter 31,42 %	8 247	7 587
	34 496	31 737

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 750 000	50 750 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 750 000	50 750 000
Ingående avskrivningar	-1 369 759	-820 950
Årets avskrivningar	-548 809	-548 809
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 918 568	-1 369 759
Utgående redovisat värde	48 831 432	49 380 241
Bokfört värde byggnader	38 331 432	38 880 241
Bokfört värde mark	10 500 000	10 500 000
	48 831 432	49 380 241

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	12 225	11 556
Förutbetald datakommunikation	5 623	7 733
Förutbetalt förvaltningsarvode	11 378	0
Förutbetalt Bostadsrätterna	4 490	0
	33 716	19 289

Not 8 Likvida medel

	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel		
Företagskonto/checkkonto/affärskonto (Nordea)	-897	699 317
Bankkonton (Swedbank)	621 959	0
	621 062	699 317

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank Hypotek 2955611427	3,26	2025-02-28	4 344 000	4 388 000
Swedbank Hypotek 2955636341	4,18	2025-11-25	8 160 356	8 248 356
Swedbank Hypotek 2955611419	4,20	2026-11-25	4 343 000	4 387 000
			16 847 356	17 023 356

Amorteringar enligt avtal	176 000	175 548
---------------------------	---------	---------

Långfristig del: 4 299 000 kr.

Kortfristig del: 12 548 356 kr.

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 15 967 356 kr.

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	17 550 000	17 550 000
	17 550 000	17 550 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	32 549	78 940
Upplupen fjärrvärmekostnad	14 318	15 185
Upplupen elkostnad	1 662	2 281
Upplupen sophämningskostnad	2 079	1 859
Upplupen datakommunikation	475	475
Upplupen snöröjning	2 875	0
Upplupet revisionsarvode	28 000	10 000
Upplupen samfällighetsavgift	0	19 326
Förutbetalda intäkter	120 074	112 092
	202 032	240 158

Karlstad den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Niklas Forsberg
Ordförande

Martin Ambjörnsson
Ledamot

Maria Arvedsson
Ledamot

Julia Ljungkvist
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

David Persson
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Brf Södra Jägartorpet årsredovisning 2024

Unikt dokument-id:

4fdfb1b5-724f-4e8e-8dbe-818881ea31bb

Dokumentets fingeravtryck:

5c34301247901aef6fc00f9c98ffe8f85edca67fea84768c976b80730991836d0dea23e409f209f4eab
b66b3fc93b2668e346319245e2abc0174395d8a120c7

Undertecknare



Julia Ljunkvist

E-post: julia.l.99@live.se

Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartphone)

IP nummer: 90.238.16.216

Verifierad med BankID: JULIA
LJUNGKVIST (19991026****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-06-10 16:07:11 UTC



Maria Arvedsson

E-post: fiddeli55@hotmail.com

Enhet: Edge 137.0.3296.53 on iPhone iOS 18.5.0
(smartphone)

IP nummer: 90.129.220.82

Verifierad med BankID: MARIA
ARVEDSSON (19780503****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-06-13 19:39:30 UTC



Martin Ambjörnsson

E-post: ambjoernsson@hotmail.com

Enhet: Chrome 137.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)

IP nummer: 31.208.52.9

Verifierad med BankID: MARTIN
AMBJÖRNSSON (19830922****)
Verifierad med BankID: MARTIN
AMBJÖRNSSON (19830922****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-06-16 15:34:39 UTC



Niklas Forsberg

E-post: niklas.forsberg@qbim.se

Enhet: Chrome 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 83.209.252.43

Verifierad med BankID: Niklas
Forsberg (19890526****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-06-16 15:36:55 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.



David Persson

Revisor

E-post: david.persson@rtj.se

Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 135.225.121.86

Verifierad med BankID: DAVID
PERSSON (19900325****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-06-17 08:47:35 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-06-17 08:47:35 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2025-06-17 08:47:35 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av David Persson (david.persson@rtj.se)
Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 135.225.121.86

2025-06-17 08:47:35 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av David Persson (DAVID PERSSON) (david.persson@rtj.se)
Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.17.10 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-06-17 08:40:26 UTC

Dokumentet lästes igenom av David Persson (david.persson@rtj.se)
Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 135.225.121.86

2025-06-17 08:40:12 UTC

Dokumentet öppnades av David Persson (david.persson@rtj.se)
Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 135.225.121.86

2025-06-17 08:40:12 UTC

Dokumentet öppnades av David Persson (david.persson@rtj.se)
Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 135.225.121.86

2025-06-16 15:36:57 UTC

Dokumentet skickades till David Persson (david.persson@rtj.se)
Enhet: ()

2025-06-16 15:36:55 UTC

Dokumentet signerades av Niklas Forsberg (niklas.forsberg@qbim.se)
Enhet: Chrome 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.209.252.43 - IP Plats: Karlstad, Sweden

2025-06-16 15:36:55 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Niklas Forsberg (Niklas Forsberg) (niklas.forsberg@qbim.se)
Enhet: Chrome 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.17.48 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-06-16 15:35:30 UTC

Dokumentet öppnades av Niklas Forsberg (niklas.forsberg@qbim.se)
Enhet: Chrome 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.209.252.43 - IP Plats: Karlstad, Sweden

2025-06-16 15:34:40 UTC

Dokumentet skickades till Niklas Forsberg (niklas.forsberg@qbim.se)
Enhet: ()

2025-06-16 15:34:39 UTC

Dokumentet signerades av Martin Ambjörnsson (ambjoernsson@hotmail.com)
Enhet: Chrome 137.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 31.208.52.9 - IP Plats: Västerås, Sweden

2025-06-16 15:34:38 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Martin Ambjörnsson (MARTIN AMBJÖRNSSON) (ambjoernsson@hotmail.com)
Enhet: Chrome 137.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 3.172.17.21 - IP Plats: Stockholm, Sweden



2025-06-16 15:34:25 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Martin Ambjörnsson (MARTIN AMBJÖRNSSON) (ambjoernsson@hotmail.com) Enhet: Chrome 137.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 3.172.17.52 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-06-16 15:34:14 UTC	Dokumentet öppnades av Martin Ambjörnsson (ambjoernsson@hotmail.com) Enhet: Chrome 137.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 31.208.52.9 - IP Plats: Västerås, Sweden
2025-06-13 19:39:30 UTC	Dokumentet signerades av Maria Arvedsson (fiddeli55@hotmail.com) Enhet: Edge 137.0.3296.53 on iPhone iOS 18.5.0 (smartmobil) IP nummer: 90.129.220.82 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-06-13 19:39:30 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Maria Arvedsson (MARIA ARVEDSON) (fiddeli55@hotmail.com) Enhet: Edge 137.0.3296.53 on iPhone iOS 18.5.0 (smartmobil) IP nummer: 3.172.17.53 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-06-13 19:39:18 UTC	Dokumentet öppnades av Maria Arvedsson (fiddeli55@hotmail.com) Enhet: Edge 137.0.3296.53 on iPhone iOS 18.5.0 (smartmobil) IP nummer: 90.129.220.82 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-06-10 16:07:11 UTC	Dokumentet signerades av Julia Ljungkvis (julia.l.99@live.se) Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartmobil) IP nummer: 90.238.16.216 - IP Plats: Västerås, Sweden
2025-06-10 16:07:11 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Julia Ljungkvis (JULIA LJUNGKVIST) (julia.l.99@live.se) Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartmobil) IP nummer: 3.172.17.53 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-06-10 13:36:23 UTC	Dokumentet lästes igenom av Julia Ljungkvis (julia.l.99@live.se) Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartmobil) IP nummer: 81.94.168.238 - IP Plats: Karlstad, Sweden
2025-06-10 13:35:36 UTC	Dokumentet öppnades av Julia Ljungkvis (julia.l.99@live.se) Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartmobil) IP nummer: 81.94.168.238 - IP Plats: Karlstad, Sweden
2025-06-10 13:31:37 UTC	Dokumentet skickades till Julia Ljungkvis (julia.l.99@live.se) Enhet: Chrome 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 194.237.31.138 - IP Plats: Lilla Edet, Sweden
2025-06-10 13:31:36 UTC	Dokumentet skickades till Maria Arvedsson (fiddeli55@hotmail.com) Enhet: Chrome 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 194.237.31.138 - IP Plats: Lilla Edet, Sweden
2025-06-10 13:31:36 UTC	Dokumentet skickades till Martin Ambjörnsson (ambjoernsson@hotmail.com) Enhet: Chrome 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 194.237.31.138 - IP Plats: Lilla Edet, Sweden
2025-06-10 13:31:34 UTC	Dokumentet förseglades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se) Enhet: Chrome 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 194.237.31.138 - IP Plats: Lilla Edet, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2025-06-10 13:31:18 UTC

Enhet: Chrome 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.237.31.138 - IP Plats: Lilla Edet, Sweden

2025-06-10 13:25:51 UTC

Dokumentet skapades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.237.31.138 - IP Plats: Lilla Edet, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Södra Jägartorpet

Org.nr 769634-0921

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Södra Jägartorpet för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Revisorns ansvar

Mina 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 misstag, 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 misstag, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Södra Jägartorpet för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt



uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Falkenberg dag för elektronisk underskrift

David Persson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

DAVID PERSSON

Revisor

Serienummer: a05c6384738742[...]40c98134c8337

IP: 135.225.xxx.xxx

2025-06-17 08:48:41 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.