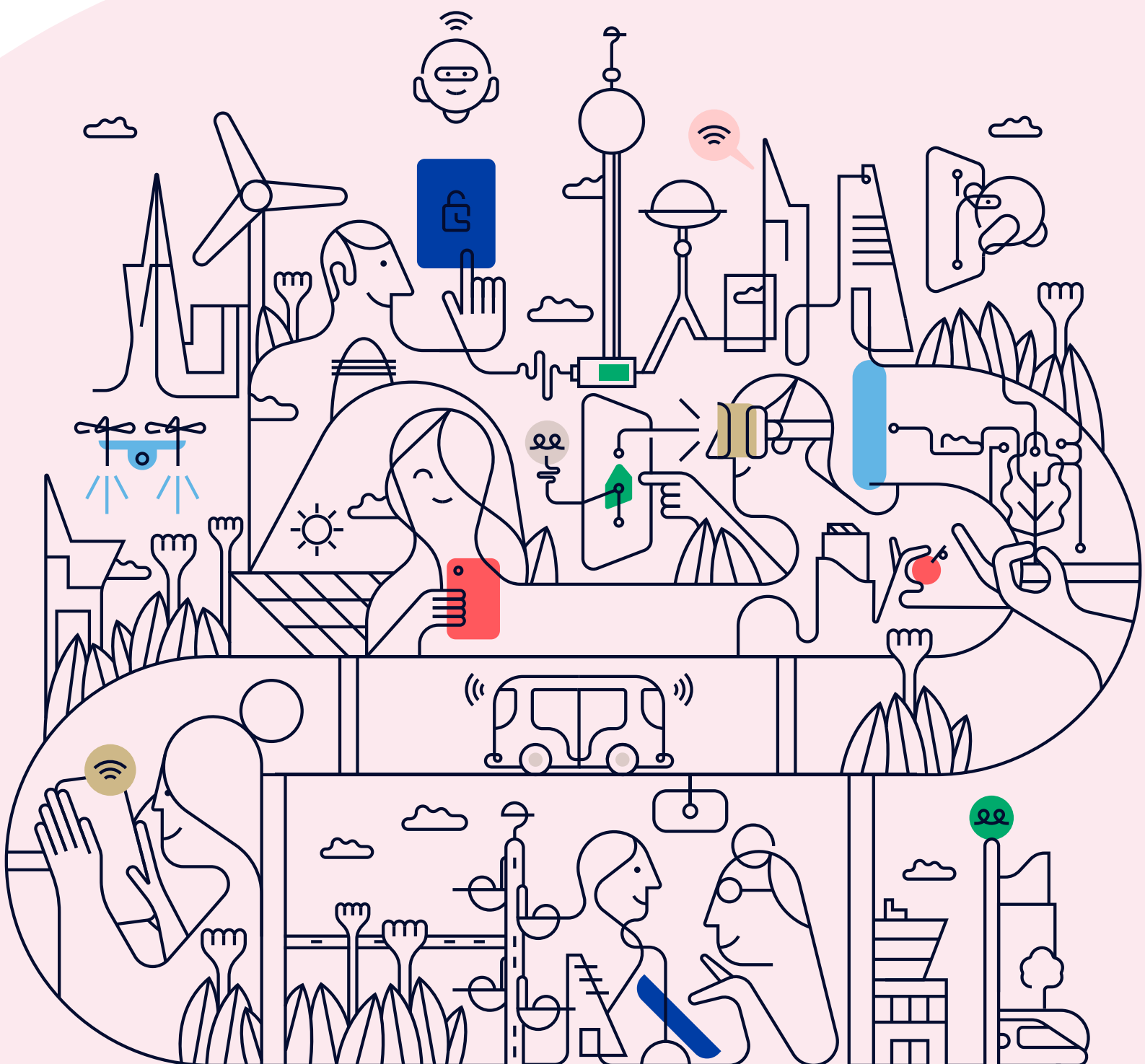




Välkommen till årsredovisningen för Brf JAKTHERREN

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
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 2009-06-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-11-09 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-07 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
RAMBERGSSTADEN 20:2	2009	Göteborg
RAMBERGSSTADEN 20:3	2009	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1942-1943 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1973.

Föreningen upplåter 24 bostadsrätter om 1 332 kvm, 4 hyresrätter om 224 kvm och 4 lokaler om 245 kvm. Totalytan är 1 801 kvm.

Styrelsens sammansättning

Annie Guo	Ordförande
Filip Bozic	Styrelseledamot
Jonas Dahlström	Styrelseledamot
Sophie Louise Sriyani Berg	Styrelseledamot
John Hermansson	Suppleant

Valberedning

Adis Imsirovic
Andreas Andersson

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Niklas Nyberg Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Byte av en tvättmaskin på Enekullsgatan 12 och byte av torktumlare på Lammelyckan 15
- 2023 ● Fasadtvätt
Injustering av värme
- 2022 ● Byte till säkerhetsdörrar
Underhållsspolning - Samtliga lägenheter och lokaler spolades
Installation av 6 st laddstolpar
- 2021 ● Omläggning av tak
Ventilation, byte av fläktar, OVK
- 2019 ● Energideklaration
Byte av utomhusbelysning för samtliga 8 ingångar
- 2017-2018 ● Markarbete
- 2016-2017 ● Renovering av trapphus

Planerade underhåll

- 2026 ● Delvis fasad-och fönsterbyte

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Fastighetsskötsel	Hagwalls Fastighetsservice AB
Trappstäd	StädBolaget i Göteborg AB

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har även under året fortsatt arbete med en sk. Trädgårdsgrupp som på eget initiativ startats av medlemmar. Denna grupp hjälps åt att sköta de gemensamma utomhusmiljöerna och är verksam under vår, sommar och höst.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 4 %.
Hyresgästföreningen godkänner höjning av hyror för hyresgäster med 6 %.
Styrelsen beslutar att inte göra någon förändring i medlemsavgifterna för medlemmar under 2025.
Styrelsen har amorterat av 1,3 miljoner på två lån som utgick i januari 2024.

Förändringar i avtal

Kontrakt med NOHA upphörde november 2024.

Övriga uppgifter

Styrelsen genomför cykelrensning vid årsskiftet 2023-24. Styrelsen arbetar aktivt med uthyrning av samtliga fyra lokaler för att öka intäkter till föreningen. Föreningen har haft 2 städdagar under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 29 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 908 691	1 798 859	1 719 887	1 647 696
Resultat efter fin. poster	148 976	88 442	92 393	-504 474
Soliditet (%)	62	59	58	58
Yttre fond	1 637 317	1 335 995	1 078 173	1 388 179
Taxeringsvärde	28 528 000	28 528 000	28 528 000	26 130 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	997	957	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	69,3	70,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 884	7 946	8 032	8 118
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 094	5 880	5 944	6 008
Sparande per kvm totalyta, kr	414	350	371	255
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	33	49	36
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	125	116	116	116
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	63	52	48
Energikostnad per kvm totalyta, kr	210	212	217	200
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,39	1,61	-	-
Räntekänslighet (%)	6,90	8,30	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	12 877 223	-	-	12 877 223
Upplåtelseavgifter	3 367 576	-	-	3 367 576
Fond, yttre underhåll	1 335 995	-	301 322	1 637 317
Balanserat resultat	-2 050 158	88 442	-301 322	-2 263 038
Årets resultat	88 442	-88 442	148 976	148 976
Eget kapital	15 619 078	0	148 976	15 768 054

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 961 716
Årets resultat	148 976
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-301 322
Totalt	-2 114 062

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	63 167
Balanseras i ny räkning	-2 050 895

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	1 908 691	1 798 859
Övriga rörelseintäkter	3	7 701	19 670
Summa rörelseintäkter		1 916 392	1 818 529
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-808 774	-791 505
Övriga externa kostnader	9	-127 944	-137 087
Personalkostnader	10	-77 272	-106 810
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-532 819	-542 224
Summa rörelsekostnader		-1 546 809	-1 577 626
RÖRELSERESULTAT		369 583	240 903
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 823	19 325
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-236 429	-171 786
Summa finansiella poster		-220 606	-152 461
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		148 976	88 442
ÅRETS RESULTAT		148 976	88 442

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16, 18	23 816 536	24 340 406
Maskiner och inventarier	13	113 991	72 420
Summa materiella anläggningstillgångar		23 930 526	24 412 826
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 930 526	24 412 826
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 601	11 649
Övriga fordringar	14	1 389 089	2 177 145
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	60 657	52 740
Summa kortfristiga fordringar		1 460 347	2 241 534
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	340
Summa kassa och bank		0	340
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 460 347	2 241 874
SUMMA TILLGÅNGAR		25 390 873	26 654 700

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 105 197	16 105 197
Fond för yttre underhåll		1 637 317	1 335 995
Kapitaltillskott		139 602	139 602
Summa bundet eget kapital		17 882 116	17 580 794
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 263 038	-2 050 158
Årets resultat		148 976	88 442
Summa ansamlad förlust		-2 114 062	-1 961 716
SUMMA EGET KAPITAL		15 768 054	15 619 078
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 16, 18	7 049 570	4 385 000
Övriga långfristiga skulder		45 000	27 000
Summa långfristiga skulder		7 094 570	4 412 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 120 120	6 199 310
Leverantörsskulder		51 519	73 179
Skatteskulder		108 692	105 584
Övriga kortfristiga skulder		21 810	3 295
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	226 108	242 254
Summa kortfristiga skulder		2 528 249	6 623 622
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 390 873	26 654 700

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	369 583	240 903
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	532 819	542 224
	902 402	783 127
Erhållen ränta	15 823	19 325
Erlagd ränta	-230 266	-171 700
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	687 958	630 752
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	16 043	-21 343
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-22 346	-47 042
Kassaflöde från den löpande verksamheten	681 655	562 367
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-50 520	-79 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-50 520	-79 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 414 620	-114 620
Depositioner	18 000	27 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 396 620	-87 620
ÅRETS KASSAFLÖDE	-765 484	395 747
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 099 538	1 703 791
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 334 054	2 099 538

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf JAKTHERREN 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, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,99 - 6,38 %
Installationer	10 %
Maskiner	8,33 %

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	1 285 416	1 232 019
Rabatter p-platser/garage	0	-300
Hysesintäkter bostäder	274 926	264 006
Hysesintäkter lokaler	90 000	51 000
Hysesintäkter lokaler, moms	107 500	102 058
Hysesintäkter p-plats	45 700	50 900
Hysesintäkter p-plats, moms	26 912	24 000
Hysesintäkter förråd	6 000	6 000
Bredband	50 400	50 400
El, moms	0	1 373
Elintäkter laddstolpe moms	3 721	6 311
Övriga intäkter	150	0
Dröjsmålsränta	0	64
Pantsättningsavgift	4 298	3 150
Överlåtelseavgift	1 313	2 626
Administrativ avgift	882	0
Andrahandsuthyrning	11 472	5 256
Öres- och kronutjämning	1	-4
Summa	1 908 691	1 798 859

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	14 764
Övriga intäkter	7 701	4 906
Summa	7 701	19 670

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	67 356	86 795
Fastighetsskötsel utöver avtal	16 352	3 423
Städning enligt avtal	18 138	50 335
Städning utöver avtal	13 688	0
Brandskydd	7 430	3 818
Gårdkostnader	357	4 842
Gemensamma utrymmen	980	1 592
Snöröjning/sandning	14 969	16 351
Förbrukningsmaterial	200	3 307
Summa	139 470	170 462

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	15 483	0
Tvättstuga	1 025	3 695
Dörrar och lås/porttele	1 578	4 262
VVS	3 833	0
Värmeanläggning/undercentral	3 219	1 113
Ventilation	0	5 482
Elinstallationer	2 433	0
Fasader	0	7 729
Mark/gård/utemiljö	862	0
Summa	28 433	22 281

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	63 167	0
Summa	63 167	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	54 553	58 876
Uppvärmning	225 264	209 458
Vatten	98 984	114 144
Sophämtning/renhållning	33 761	57 314
Summa	412 563	439 792

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	32 579	29 486
Kabel-TV	19 075	32 728
Bredband	58 566	42 984
Fastighetsskatt	54 920	53 772
Summa	165 140	158 970

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	1 527
Tele- och datakommunikation	664	3 077
Inkassokostnader	463	463
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	3 497	0
Revisionsarvoden extern revisor	19 462	18 750
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	4 137	1 458
Föreningskostnader	2 184	26 273
Förvaltningsarvode enl avtal	54 854	52 432
Överlåtelsekostnad	2 006	5 514
Pantsättningskostnad	4 300	4 728
Administration	4 048	2 452
Konsultkostnader	30 792	15 345
Bostadsrätterna Sverige	0	5 070
Summa	127 944	137 087

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	58 800	53 501
Löner till kollektivanst	0	27 776
Arbetsgivaravgifter	18 472	25 533
Summa	77 272	106 810

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	236 299	171 786
Dröjsmålsränta	74	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	56	0
Summa	236 429	171 786

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 826 517	28 826 517
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 826 517	28 826 517
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 486 111	-3 950 467
Årets avskrivning	-523 870	-535 644
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 009 981	-4 486 111
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 816 536	24 340 406
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 606 377</i>	<i>5 606 377</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 366 000	17 366 000
Taxeringsvärde mark	11 162 000	11 162 000
Summa	28 528 000	28 528 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	90 188	11 188
Inköp	50 520	79 000
Utgående anskaffningsvärde	140 708	90 188
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-17 768	-11 188
Avskrivningar	-8 949	-6 580
Utgående avskrivning	-26 717	-17 768
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	113 991	72 420

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	55 035	53 115
Momsavräkning	0	24 832
Transaktionskonto	268 247	1 031 024
Borgo räntekonto	1 065 807	1 068 174
Summa	1 389 089	2 177 145

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 070	1 694
Förutbet städ	2 943	0
Förutbet försäkr premier	31 364	29 728
Förutbet kabel-TV	4 873	4 822
Förutbet bredband	14 713	14 802
Upplupna intäkter	1 694	1 694
Summa	60 657	52 740

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank hypotek AB	2026-01-23	3,91 %	287 750	1 624 250
Swedbank hypotek AB	2026-01-23	1,00 %	4 385 000	4 385 000
Swedbank hypotek AB	2026-01-23	3,91 %	2 470 440	2 527 560
Swedbank	2024-03-28	4,88 %		2 047 500
Swedbank hypotek AB	2025-03-28	4,88 %	2 026 500	
Summa			9 169 690	10 584 310
Varav kortfristig del			2 120 120	6 199 310

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 596 590 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	0	5 670
Uppl kostnad Städning entrepr	0	13 688
Uppl kostn el	5 285	6 232
Uppl kostnad Värme	27 359	28 714
Uppl kostn räntor	21 123	14 960
Uppl kostn vatten	9 357	9 493
Uppl kostnad Sophämtning	2 797	0
Uppl kostnad arvoden	1 500	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	471	0
Förutbet hyror/avgifter	158 216	163 497
Summa	226 108	242 254

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 500 000	13 500 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll skett.

Underskrifter

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

Göteborg

Annie Guo
Ordförande

Filip Bozic
Styrelseledamot

Jonas Dahlström
Styrelseledamot

Sophie Louise Sriyani Berg
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2025 15:12

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 16.04.2025 16:00

DOCUMENT ID:

HkA-uVTC1e

ENVELOPE ID:

H1lub_4pAkg-HkA-uVTC1e

DOCUMENT NAME:

Brf JAKTHERREN, 769620-2691 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS PETER DAHLSTRÖM jonas_gbg@msn.com	Signed Authenticated	16.04.2025 19:01 16.04.2025 18:59	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.5.218
2. ANNIE GUO annie.elin@hotmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 20:32 16.04.2025 20:31	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.14.225
3. FILIP BOZIC filip_bozic@hotmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 21:56 16.04.2025 21:51	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.132.110
4. Sophie Louise Sriyani Berg semarketing.sophie@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2025 03:28 18.04.2025 03:12	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.131.66
5. KARL NIKLAS NYBERG niklas.nyberg@se.ey.com	Signed Authenticated	18.04.2025 15:12 18.04.2025 15:11	eID Low	Swedish BankID IP: 62.108.192.105

* 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 Bostadsrättsföreningen Jaktherren 769620-2691

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Jaktherren för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 31 december 2024 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 den 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. Den 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Jaktherren för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 trygghetssätt.

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
- 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 vi 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 vår professionella 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.

Sundsvall den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2025 15:12

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 16.04.2025 16:00

DOCUMENT ID:

HJ6-uEaAJx

ENVELOPE ID:

Skb_W04aRyg-HJ6-uEaAJx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse K3 Jaktherren.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARL NIKLAS NYBERG	 Signed	18.04.2025 15:12	eID	Swedish BankID
niklas.nyberg@se.ey.com	Authenticated	18.04.2025 15:11	Low	IP: 62.108.192.105

* 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