

Årsredovisning

2024-09-01 – 2025-08-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Jägmästaren nr 2
Org nr: 716421-6470





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Jägmästaren nr 2
får härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-09-01 till 2025-08-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 26 642 714 kr.

Föreningen har sitt säte i Södertälje kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 563 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 881 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Jägmästaren 14 i Södertälje kommun. På fastigheten finns en byggnad med 61 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1993. Fastighetens adress är Rännilsvägen 2A-2B och Almviksvägen 2A-2B och 4-8 i Södertälje.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	1
2 rum och kök	46
3 rum och kök	6
4 rum och kök	8
Summa	61

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Lokaler	1
Carportar	16
P-platser	31
Laddplatser	4
Extra förråd	5
Summa	57

Total tomtarea	6 589 m ²
Total bostadsarea	4 368 m ²
Total lokalarea	596 m ²



Årets taxeringsvärde	57 844 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	49 284 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²
Unika	575

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Intresseförening

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm.

Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom

intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk och teknisk förvaltning samt fastighetsservice och lokalvård	Riksbyggen
Trädgårds- och vinterskötsel	RJ Utemiljö AB
El, fjärrvärme och vatten	Telge Nät AB
Avfallshantering	Telge Återvinning AB
Hissar	Kone AB & Kiwa AB
Kabel-TV	Tele2 Sverige AB
Laddstolpar	Assemblin Charge

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 757 tkr och planerat underhåll för 300 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll". Styrelsen anser att underhållsplanen är aktuell.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i april 2025 och visar på ett underhållsbehov på totalt 14 436 tkr för de närmaste 10 åren. Föreningen har avsatt 845 tkr till underhållsfonden enligt antagen budget.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte tvättstugeutrustning	2014
Volymkåpor och OVK-åtgärder	2015
Byte fjärrvärmecentral	2016
Målning takfot	2016
Renovering asfaltsytor och beskärning träd	2016
Byte hissar och eluttag för motorvärmare	2017
Målning lokal	2018
Installation armaturer	2019
Ombyggnad pumpgrop	2020
Montering fönsterbleck	2020
Lekutrustning	2020
Bokningstavlor tvättstuga	2023
Skärmtak	2023
Linjemålning parkering	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Golvslipning källargolv	210 000
Uppgradering nödtelefon hiss	89 925

Planerat underhåll

	År
Termostatventiler	2025-2026
Miljörummet	2025-2026
Armatyr för hissar	2025-2026
Stamspolning	2025-2026
Uppkoppling av UC till styrportal	2025-2026



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Manuel Farias Hernandez	Ordförande	2027
Amanda Widmalm	Vice ordförande	2026
Pernilla Grape	Sekreterare	2026
Tobias Lund	Ledamot	2027
Johan Barpetrus	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Asko Aro	Suppleant	2027
Christina Kuha	Suppleant	2027
Jacob Henningsson	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Azets Revision & Rådgivning AB	Auktoriserad revisor	2026
Molly Burke	Föreningsvald Revisor	2026

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gabriel Elia	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ulla Söderquist, sammankallande	2026
Marita Karlsson	2026
David Diaz Matti	2026

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 78 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 76 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2008-10-01 då den höjdes med 9 %.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 953 kr/m²/år (i flerårsöversikten är bränsleavgift medräknad).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	5 421	5 381	4 958	5 241	5 227
Rörelsens intäkter	5 509	5 396	5 195	5 277	5 249
Resultat efter finansiella poster*	318	1 110	919	152	1 480
Årets resultat	318	1 110	919	152	1 480
Resultat exkl avskrivningar	881	1 673	1 482	721	2 038
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	36	992	794	90	350
Balansomslutning	63 906	64 463	64 567	64 253	64 473
Årets kassaflöde	58	449	783	236	1 527
Soliditet %*	48	47	45	44	44
Likviditet %	30	36	31	91	28
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	80	82	78	84	84
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 013	1 013	933	1 013	1 013
Driftkostnader kr/kvm	650	466	532	675	442
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	590	442	414	383	382
Energikostnad kr/kvm*	180	183	197	179	159
Underhållsfond kr/kvm	1 155	1 044	931	909	1 074
Reservering till underhållsfond kr/kvm	171	138	139	128	341
Sparande kr/kvm*	239	361	418	439	472
Ränta kr/kvm	218	180	75	70	74
Skuldsättning kr/kvm*	6 564	6 679	7 012	7 114	7 223
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	7 459	7 590	7 936	8 051	8 174
Räntekänslighet %*	7,4	7,5	8,5	7,9	8,1

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	11 357 005	5 162 702	12 606 016	1 109 954
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 109 954	−1 109 954
Reservering underhållsfond		845 000	−845 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		−299 925	299 925	
Årets resultat				317 904
Vid årets slut	11 357 005	5 707 777	13 170 895	317 904

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	13 715 970
Årets resultat	317 904
Årets fondreservering enligt stadgarna	−845 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	299 925
Summa	13 488 799

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **13 488 799**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 421 050	5 381 248
Övriga rörelseintäkter	Not 3	88 247	14 344
Summa rörelseintäkter		5 509 297	5 395 592
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 213 894	-2 301 909
Övriga externa kostnader	Not 5	-365 475	-647 622
Personalkostnader	Not 6	-96 535	-80 734
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-563 460	-563 460
Summa rörelsekostnader		-4 239 364	-3 593 724
Rörelseresultat		1 269 933	1 801 868
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		123 436	196 158
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 075 465	-888 071
Summa finansiella poster		-952 029	-691 913
Resultat efter finansiella poster		317 904	1 109 954
Årets resultat		317 904	1 109 954



Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	55 506 283	56 063 971
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	28 899	34 672
Summa materiella anläggningstillgångar		55 535 183	56 098 642
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	91 500	91 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		91 500	91 500
Summa anläggningstillgångar		55 626 683	56 190 142
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-1 430	0
Övriga fordringar	Not 11	107 564	106 929
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	224 850	275 497
Summa kortfristiga fordringar		330 984	382 426
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	7 948 299	7 890 247
Summa kassa och bank		7 948 299	7 890 247
Summa omsättningstillgångar		8 279 283	8 272 673
Summa tillgångar		63 905 966	64 462 815



Balansräkning

Belopp i kr	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	11 357 005	11 357 005
Fond för yttre underhåll	5 707 777	5 162 702
Summa bundet eget kapital	17 064 782	16 519 707
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	13 170 895	12 606 016
Årets resultat	317 904	1 109 954
Summa fritt eget kapital	13 488 799	13 715 970
Summa eget kapital	30 553 581	30 235 677
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	5 667 500
Summa långfristiga skulder	5 667 500	11 203 766
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	26 914 817
Leverantörsskulder	87 988	197 425
Skatteskulder	6 235	0
Övriga skulder	21 311	55 896
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	654 534
Summa kortfristiga skulder	27 684 884	23 023 372
Summa eget kapital och skulder	63 905 966	64 462 815



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 269 933	1 801 868
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	563 460	563 460
	1 833 393	2 365 327
Erhållen ränta	183 290	149 167
Erlagd ränta	-1 096 930	-840 503
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	919 753	1 673 991
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-8 412	36 621
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-280 589	246 026
Kassaflöde från den löpande verksamheten	630 753	1 956 638
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-572 700	-1 507 700
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-572 700	-1 507 700
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	58 053	448 938
Likvida medel vid årets början	7 890 247	7 441 309
Likvida medel vid årets slut	7 948 299	7 890 247
Kassa och Bank BR	7 948 299	7 890 247



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	124
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-tv.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Årsavgifter, bostäder	4 161 612	4 161 612
Hyror, lokaler	787 648	766 802
Hyror, p-platser	185 000	155 850
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-5 100	-6 500
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-44 009	-34 800
Bränsleavgifter, bostäder	262 392	262 392
Debiterad fastighetsskatt	49 020	46 293
Övriga ersättningar	2 865	12 527
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	21 622	17 072
Summa nettoomsättning	5 421 050	5 381 248

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Övriga rörelseintäkter, bl.a. Assemblin Charge	25 287	14 344
Försäkringsersättningar	62 960	0
Summa övriga rörelseintäkter	88 247	14 344

Not 4 Driftskostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Underhåll	-299 925	-118 599
Reparationer	-757 075	-357 738
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-155 604	-148 450
Försäkringspremier	-191 764	-167 948
Kabel- och digital-TV	-109 700	-107 895
Återbäring från Riksbyggen	2 000	700
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 636	-17 259
Serviceavtal	-306	-82 019
Radonmätning	-42 656	0
Obligatoriska besiktningar	-102 332	-38 161
Snö- och halkbekämpning	-49 126	-136 352
Statuskontroll	0	-2 313
Förbrukningsinventarier	-10 776	-3 051
Vatten	-229 056	-187 389
Fastighetsel	-224 305	-230 919
Uppvärmning	-435 284	-485 480
Sophantering och återvinning	-113 696	-101 688
Fastighetsskötsel*	-206 959	0
Trädgårdsskötsel	-129 325	-117 348
Lokalvård*	-155 368	0
Summa driftskostnader	-3 213 894	-2 301 909

*Fastighetsskötsel och Lokalvård har tidigare bokförts som Förvaltningsarvode i Not 5.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Förvaltningsarvode administration	-243 206	-526 178
IT-kostnader	-6 154	-4 620
Arvode, yrkesrevisorer	-29 175	-33 100
Övriga förvaltningskostnader	-29 851	-35 433
Kreditupplysningar	-375	-2 480
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-24 791	-17 021
Telefon och porto	-17 233	-8 159
Medlems- och föreningsavgifter	-3 050	-3 050
Köpta tjänster (Eways)	0	-7 350
Konsultarvoden	0	-4 250
Bankkostnader	-5 732	-4 544
Övriga externa kostnader	-5 909	-1 438
Summa övriga externa kostnader	-365 475	-647 622

Not 6 Personalkostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Styrelsearvoden	-70 600	-59 300
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 500	-6 500
Övriga kostnadsersättningar & personalkostnader	-1 500	0
Sociala kostnader	-18 935	-14 934
Summa personalkostnader	-96 535	-80 734

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Avskrivning Byggnader	-557 687	-557 687
Avskrivning Installationer	-5 772	-5 772
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-563 460	-563 460

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Byggnader	69 106 775	69 106 775
Mark	1 800 000	1 800 000
	70 906 775	70 906 775
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-14 842 804	-14 285 117
	-14 842 804	-14 285 117
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-557 687	-557 687
	-557 687	-557 687
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-15 400 491	-14 842 804
Restvärde enligt plan vid årets slut	55 506 284	56 063 971
Varav		
Byggnader	53 706 284	54 263 971
Mark	1 800 000	1 800 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	52 800 000	45 200 000
Lokaler	5 044 000	4 084 000
Totalt taxeringsvärde	57 844 000	49 284 000
<i>varav byggnader</i>	<i>46 972 000</i>	<i>37 961 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 872 000</i>	<i>11 323 000</i>



Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Laddstolpar	57 723	57 723
	57 723	57 723
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Laddstolpar	-23 052	-17 279
	-23 052	-17 279
Årets avskrivningar		
Laddstolpar	-5 772	-5 772
	-5 772	-5 772
Akkumulerade avskrivningar		
Laddstolpar	-28 824	-23 052
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-28 824	-23 052
Restvärde enligt plan vid årets slut	28 899	34 672
Varav		
Laddstolpar	28 899	34 672

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Andra långfristiga fordringar, <i>Andelar i Riksbyggen intresseförening</i>	91 500	91 500
Summa andra långfristiga fordringar	91 500	91 500

Not 11 Övriga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Skattefordringar	0	919
Skattekonto	107 564	106 010
Summa övriga fordringar	107 564	106 929

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna ränteintäkter	70 145	129 999
Förutbetalda försäkringspremier	66 288	59 186
Förutbetalda driftkostnader	44 498	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	32 942	44 428
Förutbetald kabel-tv-avgift	9 157	9 112
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	295	1 998
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 525	30 774
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	224 850	275 497

Not 13 Kassa och bank

	2025-08-31	2024-08-31
Bankmedel, SBAB	5 897 284	5 715 618
Transaktionskonto, Swedbank	2 051 015	2 174 629
Summa kassa och bank	7 948 299	7 890 247

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Inteckningslån	32 582 317	33 155 017
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-670 200	-130 520
Nästa års omsättning av lån	-26 244 617	-21 820 731
Långfristig skuld vid årets slut	5 667 500	11 203 766

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK		2024-12-30	9 846 645,00	-9 814 145,00	32 500,00	0,00
SWEDBANK**	2,86%	2025-12-22	0,00	9 814 145,00	130 000,00	9 684 145,00
SWEDBANK**	2,59%	2025-09-28	6 046 586,00	0,00	149 680,00	5 896 906,00
STADSHYPOTEK**	3,75%	2026-01-30	11 334 286,00	0,00	130 520,00	11 203 766,00
SWEDBANK	2,68%	2028-06-21	5 927 500,00	0,00	130 000,00	5 797 500,00
Summa			33 155 017,00	0,00	572 700,00	32 582 317,00

*Senast kända räntesatser

**Lån som har villkorsändringsdag kommande verksamhetsår

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisas lån med villkorsändringsdag under kommande verksamhetsår som kortfristig skuld. Föreningen har för avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.



Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna räntekostnader	111 517	132 982
Upplupna driftskostnader	0	31 972
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	15 720	15 820
Upplupna elkostnader	8 969	9 598
Upplupna vattenavgifter	20 500	30 623
Upplupna värmekostnader	27 431	48 114
Upplupna kostnader för renhållning	19 133	16 791
Upplupna revisionsarvoden	33 475	36 800
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 630	48 036
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	2 636	7 939
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	406 523	440 125
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	654 534	818 800

Not 16 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	66 500 000	66 500 000

Not 17 Eventualförpliktelser

Övriga ansvarsförbindelser	0	0
----------------------------	---	---

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Inget väsentligt har hänt.



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2025-12-09

Årsredovisningen undertecknas med *datum enligt digital signatur*

Namnförtydligande

Manuel Farias Hernandez

Namnförtydligande

Pernilla Grape

Namnförtydligande

Amanda Widmalm

Namnförtydligande

Tobias Lund

Namnförtydligande

Johan Barpetrus, Riksbyggen

Vår revisionsberättelse har lämnats med *datum enligt digital signatur*

Azets Revision & Rådgivning AB

Gustaf Hallgren
Auktoriserad revisor

Molly Burke
Förtroendevald revisor



Verifikat

Dokument-ID 09222115557564497332

Dokument

231117 RB Brf Jägmästaren nr 2 Årsredovisning 2024-2025 signering Huvuddokument 22 sidor Startades 2025-12-09 14:54:08 CET (+0100) av Alva Larsson (AL) Färdigställt 2025-12-28 10:08:17 CET (+0100)	Bilagor.pdf Bilaga 1 4 sidor Inte sammanfogad med huvuddokumentet. Bifogad av Alva Larsson (AL)
--	---

Initierare

Alva Larsson (AL) Riksbyggen alva.larsson@riksbyggen.se

Signerare

Manuel Farias Hernandez (MFH) manuel_farias_hernandez@hotmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MANUEL FARIAS HERNANDEZ" Signerade 2025-12-16 16:50:30 CET (+0100)	Pernilla Grape (PG) pernilla.grape@telia.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PERNILLA GRAPE" Signerade 2025-12-09 16:28:24 CET (+0100)
Amanda Widmalm (AW) amanda.widmalm@hotmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "AMANDA WIDMALM" Signerade 2025-12-16 20:22:49 CET (+0100)	Tobias Lund (TL) tobiaslund1982@gmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TOBIAS NIKLAS LUND" Signerade 2025-12-09 17:36:55 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557564497332

Johan Barpetrus (JB)
johan.barpetrus@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN BARPETRUS"
Signerade 2025-12-09 18:47:08 CET (+0100)

Gustaf Hallgren (GH)
gustaf.hallgren@azets.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl
Gustaf Henrik Hallgren"
Signerade 2025-12-28 10:08:17 CET (+0100)

Molly Burke (MB)
mollis92@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MOLLY BURKE"
Signerade 2025-12-23 18:15:21 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Jägmästaren nr 2, org.nr 716421-6470.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Jägmästaren nr 2 för räkenskapsåret 2024-09-01–2025-08-31.

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 augusti 2025 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 god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalde revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Våra 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 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:

- o 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.
- o 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.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o 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 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 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.
- o 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf Jägmästaren nr 2 för räkenskapsåret 2024-09-01–2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Kristianstad den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Gustaf Hallgren
Auktoriserad revisor

Molly Burke
Förtroendevald 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."

MOLLY BURKE

Förtroendevald revisor

Serienummer: fd9cbc980b7ca4[...]5dd9f66285944

IP: 188.150.xxx.xxx

2025-12-23 17:13:44 UTC



Carl Gustaf Henrik Hallgren

Auktoriserad revisor

Serienummer: 527d1d6df21366[...]d1c33fbb990d7

IP: 188.150.xxx.xxx

2025-12-28 09:07:07 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.