

# ÅRSREDOVISNING

för

**Brf Jägarstigen**

Org.nr. 769636-1489

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 6    |
| - balansräkning          | 7    |
| - kassaflödesanalys      | 9    |
| - noter                  | 10   |
| - underskrifter          | 11   |

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Brf Jägarstigen, 769636-1489, Östersunds kommun, får härmed avge årsredovisning för 2024/2025, föreningens 7:e räkenskapsår.

#### Ändamål

Bostadsrättsföreningen Brf Jägarstigen har till sitt ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet med tillhörande mark är belägen på adressen Jägarstigen 2 på Frösön.

#### Föreningens stadgar

Föreningens stadgar antogs den 23 Maj 2018.

#### Styrelse

Styrelsen har sedan föreningsstämman 2024-11-06 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Sandra Landén, ordförande

Catrin Ogevall, ledamot/kassör

Iris Domeij, ledamot

Suppleant har varit: Olivia Johansson.

#### Valberedning

Saknas.

#### I tur att avgå ur styrelsen vid kommande föreningsstämma är:

Samtliga ledamöter väljs på ett år.

#### Firmatecknare:

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.

#### Revisorer:

Mikael Johansson, Aktiv Revision AB.

#### Sammanträden:

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-06. Styrelsen har under året hållit 2 protokollförda sammanträden.

#### Beskattning

Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta förening.

#### Fastigheterna

##### Lägenhetsfördelning:

4 lgh om 1 rum och kök

4 lgh om 2 rum och kök

1 lgh om 3 rum och kök

6 p-platser med motorvärmare

1 p-plats utan motorvärmare

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Bostadsrättstillägg ingår ej.

#### Fastighetsavgift

Enligt nuvarande bestämmelser om fastighetsavgift beskattas fastigheten med full fastighetsavgift. Fastighetens taxeringsvärde, vilket utgör grunden för beräkning av fastighetsavgift, framgår av not Byggnad och mark.

## Underhåll under året

- Relining av avlopp i lägenheter som ej relinats enl uppdrag 2017. Alla lägenheter utom 1001, 1004 och 1104 har relinats om.
- Åtgärdat vattenläcka i lägenhet 1103.
- Vårstädning utomhus.
- Rensning av frånluftskanaler i alla lägenheter.
- Luftning av alla element , för bättre värme i lägenheterna.

## Planerat underhåll

- Spolning av avlopp ut till kommunens avlopp.
- Förbättring av el i källaren.
- Borttagning av träd.
- Mura igen 2 hål i väggar och 1 i golvet i trapphuset.
- Målning av fönster.
- Lagning av sockel utvändigt.
- Ta in fackman för revidering av nuvarande underhållsplan under året 2026.

## OVK

Utfördes senast 2022 och görs vart 6:e år.

## Energideklaration

Utfördes senast 2020.

## Föreningens ekonomi

### Årsavgifter

Likviditetsprognosen för 2025 utvisade höjningsbehov med 18%.  
Senaste höjning av årsavgifter gjordes från 1/4 2024 med 18%.  
Genomsnittlig årsavgift uppgår till 966 kr/kvm.

### Fonden för yttre underhåll

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig från 2018-2030.

### Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Fastighetsägarna MittNord AB.  
Fastighetsskötsel: Sköter föreningen  
Städning/lokalvård: Sköter föreningen  
Elavtal: Jämtkraft  
Avtal fjärrvärme: Jämtkraft

## Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av basbeloppet ( 2025 = 1 470 kr). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av basbeloppet (2025 = 588 kr).

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga.

## Medlemsinformation

Medlemsantal:

Föreningen har 12 medlemmar. Under året har inga bostadsrätter sålts.

**Flerårsöversikt**

|                                                    | <b>2024/2025</b> | <b>2023/2024</b> | <b>2022/2023</b> | <b>2021/2022</b> |
|----------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Nettoomsättning                                    | 441 479          | 394 535          | 376 400          | 339 848          |
| Resultat efter finansiella poster                  | -2 367           | -48 279          | -30 973          | -112 820         |
| Soliditet (%)                                      | 40               | 39               | 40               | 40               |
| Kassalikviditet (%)                                | 358              | 344              | 361              | 433              |
| Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)        | 966              | 856              | 785              | 751              |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 93               | 91               | 88               | 94               |
| Skuldsättning (kr/kvm)                             | 7 392            | 7 471            | 7 551            | 7 630            |
| Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)    | 7 392            | 7 471            | 7 551            | 7 630            |
| Sparande (kr/kvm)                                  | 221              | 113              | 154              | -67              |
| Räntekänslighet (%)                                | 8                | 9                | 10               | 10               |
| Energikostnad (kr/kvm)                             | 249              | 262              | 280              | 234              |

Bostadsrättsyta uppgår till 424 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt) uppgår till 424 kvadratmeter.

**Definition av nyckeltal****Soliditet**

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**Kassalikviditet**

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

**Skuldsättning**

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

**Sparande**

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

**Räntekänslighet**

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter.

Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

**Energikostnad**

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

**Upplysning vid förlust**

Vi jobbar för att vända årlig förlust till årlig vinst och närmar oss målet.

Vi kommer att genomföra 3% höjning årligen under 5 år from 2026 för att uppnå målet.

Årets lilla förlust visar att vi är på rätt väg.

**Förändringar i eget kapital**

|                         | <b>Medlems-<br/>insatser</b> | <b>Upplåtelse-<br/>avgifter</b> | <b>Fond för yttre<br/>underhåll</b> | <b>Uppskrivn.-<br/>fond</b> | <b>Fritt eget<br/>kapital</b> |
|-------------------------|------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 5 320 000                    | 1 710 000                       | 0                                   | 0                           | -4 905 534                    |
| Årets resultat          |                              |                                 |                                     |                             | -2 367                        |
| Belopp vid årets utgång | 5 320 000                    | 1 710 000                       | 0                                   | 0                           | -4 907 901                    |

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Balanserat resultat | -4 905 534 |
| Årets resultat      | -2 367     |
|                     | <hr/>      |
|                     | -4 907 901 |

Förslag till disposition:

Till föreningens fond för yttre underhåll

avsättes

|                         |            |
|-------------------------|------------|
|                         | 10 150     |
| Balanseras i ny räkning | -4 918 051 |
|                         | <hr/>      |
|                         | -4 907 901 |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**RESULTATRÄKNING**

|                                                                             |            | <b>2024-07-01</b> | <b>2023-07-01</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
|                                                                             | <b>Not</b> | <b>2025-06-30</b> | <b>2024-06-30</b> |
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |            |                   |                   |
| Nettoomsättning                                                             | 2          | 441 479           | 394 535           |
| Övriga rörelseintäkter                                                      |            | 0                 | 2 334             |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>441 479</b>    | <b>396 869</b>    |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |            |                   |                   |
| Övriga externa kostnader                                                    | 3          | -230 758          | -196 770          |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -96 245           | -96 244           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |            | <b>-327 003</b>   | <b>-293 014</b>   |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |            | <b>114 476</b>    | <b>103 855</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |            |                   |                   |
| Ränteintäkter                                                               |            | 1 238             | 12                |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -118 081          | -152 146          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |            | <b>-116 843</b>   | <b>-152 134</b>   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>-2 367</b>     | <b>-48 279</b>    |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |            | <b>-2 367</b>     | <b>-48 279</b>    |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |            | <b>-2 367</b>     | <b>-48 279</b>    |

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

|                                         |   |           |           |
|-----------------------------------------|---|-----------|-----------|
| Byggnader och mark                      | 4 | 4 808 239 | 4 892 784 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 51 900    | 63 600    |
| Summa materiella anläggningstillgångar  |   | 4 860 139 | 4 956 384 |

Summa anläggningstillgångar

4 860 139                      4 956 384

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

|                                              |  |        |        |
|----------------------------------------------|--|--------|--------|
| Kundfordringar                               |  | 14 058 | 47 836 |
| Övriga fordringar                            |  | 1 012  | 603    |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 15 394 | 15 083 |
| Summa kortfristiga fordringar                |  | 30 464 | 63 522 |

Kassa och bank

|                      |  |         |         |
|----------------------|--|---------|---------|
| Kassa och bank       |  | 472 466 | 362 440 |
| Summa kassa och bank |  | 472 466 | 362 440 |

Summa omsättningstillgångar

502 930                      425 962

SUMMA TILLGÅNGAR

5 363 069                      5 382 346

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2025-06-30

2024-06-30

6

|  |            |            |
|--|------------|------------|
|  | 7 030 000  | 7 030 000  |
|  | 7 030 000  | 7 030 000  |
|  | -4 905 534 | -4 857 256 |
|  | -2 367     | -48 279    |
|  | -4 907 901 | -4 905 535 |
|  | 2 122 099  | 2 124 465  |
|  | 3 100 432  | 0          |
|  | 3 100 432  | 0          |
|  | 33 696     | 3 167 824  |
|  | 39 834     | 29 376     |
|  | 29 010     | 28 097     |
|  | 37 998     | 32 584     |
|  | 140 538    | 3 257 881  |
|  | 5 363 069  | 5 382 346  |

**KASSAFLÖDESANALYS**

|                                                                                         | Not | 2024-07-01<br>2025-06-30 | 2023-07-01<br>2024-06-30 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                         |     |                          |                          |
| Rörelseresultat                                                                         |     | 114 476                  | 103 855                  |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                                     |     | 96 245                   | 96 244                   |
| Erhållen ränta mm                                                                       |     | 1 238                    | 12                       |
| Erlagd ränta                                                                            |     | -118 081                 | -152 146                 |
| Betald inkomstskatt                                                                     |     | 913                      | 522                      |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten<br/>före förändringar av rörelsekapital</b> |     | 94 791                   | 48 487                   |
| <b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>                                   |     |                          |                          |
| Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar                                                |     | 33 778                   | -43 481                  |
| Minskning(+)/ökning(-) av fordringar                                                    |     | -720                     | -918                     |
| Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder                                            |     | 10 458                   | 10 169                   |
| Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder                                          |     | 5 414                    | 2 860                    |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                         |     | 143 721                  | 17 117                   |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                        |     |                          |                          |
| Upptagna långfristiga lån                                                               |     | 0                        | 0                        |
| Ändring kortfristiga finansiella skulder                                                |     | 0                        | 3 134 128                |
| Amortering långfristiga lån                                                             |     | -33 696                  | -3 167 824               |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                        |     | -33 696                  | -33 696                  |
| <b>Förändring av likvida medel</b>                                                      |     | 110 025                  | -16 579                  |
| Likvida medel vid årets början                                                          |     | 362 440                  | 379 019                  |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                     |     | <b>472 466</b>           | <b>362 440</b>           |

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| Byggnader                                | 50 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 10 |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 5  |

## Not 2 Nettoomsättning

**2024/2025**

**2023/2024**

|                                        |                |                |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter                            | 409 773        | 362 901        |
| P-plats                                | 21 900         | 22 600         |
| Extra förråd                           | 2 400          | 3 400          |
| Överlåtelse- och pantsättningsavgifter | 3 152          | 5 514          |
| Andrahandsuthyrningsavgift             | 4 200          | 0              |
| Övrigt                                 | 54             | 120            |
|                                        | <u>441 479</u> | <u>394 535</u> |

## Not 3 Fastighetskostnader

**2024/2025**

**2023/2024**

|                                       |        |        |
|---------------------------------------|--------|--------|
| El för belysning                      | 10 167 | 9 749  |
| Värme                                 | 69 360 | 69 300 |
| Vatten och avlopp                     | 25 861 | 32 244 |
| Renhållning                           | 10 329 | 5 406  |
| Snöröjning                            | 0      | 629    |
| Reparation och underhåll av fastighet | 19 490 | 0      |
| Fastighetsskatt/fastighetsavgift      | 14 898 | 14 112 |
| Fastighetsförsäkringspremier          | 15 083 | 14 162 |
| Övriga fastighetskostnader            | 11 984 | 14 427 |

**Övriga rörelsekostnader**

|                           |                |                |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Adm, kontor samt övrigt   | 3 393          | 4 122          |
| Redovisningstjänster      | 30 026         | 28 783         |
| Ersättningar till revisor | 13 312         | 0              |
| Föreningsavgifter         | 6 856          | 3 836          |
|                           | <u>230 759</u> | <u>196 770</u> |

## Not 4 Byggnader och mark

**2025-06-30**

**2024-06-30**

|                             |                  |                  |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden |                  |                  |
| Byggnad                     | 4 227 248        | 4 227 248        |
| Mark                        | <u>1 168 600</u> | <u>1 168 600</u> |
| Utgående anskaffningsvärden | 5 395 848        | 5 395 848        |
| Ingående avskrivningar      | -503 064         | -418 520         |
| Årets avskrivningar         | <u>-84 545</u>   | <u>-84 544</u>   |
| Utgående avskrivningar      | <u>-587 609</u>  | <u>-503 064</u>  |
| Redovisat värde             | <u>4 808 239</u> | <u>4 892 784</u> |

*Taxeringsvärden*

|           |                  |                  |
|-----------|------------------|------------------|
| Mark      | 1 144 000        | 1 248 000        |
| Byggnader | <u>3 822 000</u> | <u>3 456 000</u> |
|           | <u>4 966 000</u> | <u>4 704 000</u> |

**NOTER**

| <b>Not 5</b> | <b>Inventarier, verktyg och installationer</b> | <b>2025-06-30</b> | <b>2024-06-30</b> |
|--------------|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|              | Ingående anskaffningsvärden                    | 87 000            | 87 000            |
|              | Utgående anskaffningsvärden                    | 87 000            | 87 000            |
|              | Ingående avskrivningar                         | -23 400           | -11 700           |
|              | Årets avskrivningar                            | -11 700           | -11 700           |
|              | Utgående avskrivningar                         | -35 100           | -23 400           |
|              | Redovisat värde                                | 51 900            | 63 600            |
|              |                                                |                   |                   |
| <b>Not 6</b> | <b>Långfristiga skulder</b>                    | <b>2025-06-30</b> | <b>2024-06-30</b> |
|              | Förfaller mellan 2 och 5 år                    | 168 480           | 168 480           |
|              | Förfaller senare än 5 år                       | 2 965 648         | 2 999 344         |
|              |                                                | 3 134 128         | 3 167 824         |
|              | <b>Länsförsäkringar</b>                        |                   |                   |
|              |                                                |                   |                   |
| <b>Not 7</b> | <b>Ställda säkerheter</b>                      | <b>2025-06-30</b> | <b>2024-06-30</b> |
|              | Fastighetsinteckningar                         | 4 350 000         | 4 350 000         |

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-09-29  
Signerad den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Sandra Landén

Catrin Ogevall

Iris Domeij

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

Mikael Johansson  
Godkänd revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Sandra Landén  
Företag: Brf Jägarstigen  
Identifieringsmetod: BankID SE  
Datum och tid: 2025-10-27 19:08:05 GMT+01:00  
Transaktions-ID: 7edf6e53c75b4260bf4848a80d3d6b2f

## Underskrift 2

Namn: Catrin Ogevall  
Företag: Brf Jägarstigen  
Identifieringsmetod: BankID SE  
Datum och tid: 2025-10-31 11:19:34 GMT+01:00  
Transaktions-ID: 6e4a7b6306914c008652f2690b14615e

## Underskrift 3

Namn: Iris Domeij  
Företag: Brf Jägarstigen  
Identifieringsmetod: BankID SE  
Datum och tid: 2025-11-03 09:23:27 GMT+01:00  
Transaktions-ID: 84fb89702c504e6c91fc6691a455722f

## Underskrift 4

Namn: Mikael Johansson  
Företag: Aktiv Revision  
Identifieringsmetod: BankID SE  
Datum och tid: 2025-11-03 18:10:48 GMT+01:00  
Transaktions-ID: adc0e94a6c03482dacfa0 added 9a362fa1

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Jägarstigen  
Org.nr. 769636-1489

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Jägarstigen för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30. 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 30 juni 2025 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.

#### 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 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 upphöra med verksamheten.

#### 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. Risker 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, förfälskning, 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 Jägarstigen för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Gävle den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Johansson  
Godkänd revisor FAR



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

03.11.2025 18:13

**SENT BY OWNER:**

Theresia Mårtensson • 27.10.2025 15:16

**DOCUMENT ID:**

Hyp60lpRII

**ENVELOPE ID:**

B1zhT0gpAgg-Hyp60lpRII

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse Brf Jägarstigen.pdf

2 pages

**SHA-512:**

aa3331e74481137f13a5e38452ab5b94eed3bdb846129  
b8f462506eef92ff93531974e3ac5ecb262677a814321c3  
dc374ea164448a493cb597b1e193a50d9749

## Activity log

| RECIPIENT                          | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS                          |
|------------------------------------|---------------|------------------|--------|----------------------------------|
| 1. MIKAEL JOHANSSON                | Signed        | 03.11.2025 18:13 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1960/06/11) |
| mikael.johansson@aktivre vision.se | Authenticated | 03.11.2025 18:12 | Low    | IP: 213.141.81.201               |

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

## Attachments

No attachments 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

## 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