



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 <p>Sparande 268 kr/kvm</p>	 <p>Investeringsbehov 0 kr/kvm</p>	 <p>Skuldsättning 4 598 kr/kvm</p>
 <p>Räntekänslighet 5 %</p>	 <p>Energikostnad 324 kr/kvm</p>	<p>Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi.</p> <p>↓</p> <p>Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen</p>
 <p>Tomträtt Nej</p>	 <p>Årsavgift 1 002 kr/kvm</p>	

ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Jägaren i Lindesberg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
268 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Investeringsbehov
0 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

Nyckeltalet Investeringsbehov är ej tillgängligt.

NYCKELTAL



Skuldsättning
4 598 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Räntekänslighet
5 %

DEFINITION

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Energikostnad
324 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka både i byggnaden och externt, t.ex. energipriserna.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Tomträtt
Nej

DEFINITION

Fastigheten innehas med tomträtt - ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Årsavgift
1 002 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgifter ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen - om det finns en risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Jägaren i Lindesberg med säte i LINDESBERG org.nr. 777100-1133 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1946. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-09-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Lindesberg kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kyrkberget 7:5	1946-06-17	1900 och 1947

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
59	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 989
8	garageplatser	0
26	p-platser	0
Totalt 93 objekt		2 989

Föreningens lägenheter fördelas på: 19 st 1 rok, 38 st 2 rok, 2 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Marianne Persson	Ordförande	2016-06-30	
Bengt Gunnarsson	Ledamot	2021-06-23	
Anar Samadov	HSB-Ledamot	2022-07-12	2025-04-10
Ulrika Klockars	Ledamot	2017-07-05	
Liam Rommestam	Ledamot	2022-07-12	2024-09-10
Zebastian Swatko	Ledamot	2023-12-22	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Bengt Gunnarsson och Ulrika Klockars.

Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Marianne Persson, Bengt Gunnarsson, Ulrika Klockars och Zebastian Swatko.

Revisorer har varit: Magnus Viberg vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Marianne Persson (sammankallande) och Marianne Persson, valda vid föreningsstämman.

Ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma har varit: Marianne Persson och Bengt Gunnarsson som Suppleant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10. På stämman deltog 2 st röstberättigade medlemmar.

Extrastämma hölls 2024-02-15. På stämman deltog 2 st röstberättigade medlemmar. Fråga som behandlades var stadgebyte.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 1 000 000 kr. Under året har föreningen bytt ut de yttre källardörrarna och de nya har försetts med öppning via tagg. Sophuset är ommålat.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-08-28.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1989	Ombyggnation
2009	Lusthus
2012	Teliauttag
2013	Enhetsmätning el
2019	Balkongrenovering
2020	Dörrbyte
2022	Installation laddstolpar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 63 och under året har det tillkommit 6 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 63.

Alla medlemmar har inloggning på www.hsb.se/malardalarna där man bland annat har information om sin lägenhet, avier, medlemserbjudanden samt gemensamma dokument för föreningen.

Ordförande har deltagit i en verksamhetsträff som behandlade "Fastighetsägarens ansvar".

Ekonomi bedöms som stabil, men månadsavgifterna kommer att behöva höjas de närmaste åren

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	268	255	348	354	390
Skuldsättning, kr/kvm	4 598	4 698	4 798	4 874	4 991
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 598	4 698	4 798	4 874	4 991
Räntekänslighet, %	5	5	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	324	289	258	249	225
Årsavgifter, kr/kvm	1 002	992	959	963	956
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	97	98	97	98
Totala intäkter, kr/kvm	1 027	1 021	983	990	979
Nettoomsättning, tkr	3 070	3 051	2 939	2 959	2 928
Resultat efter finansiella poster, tkr	194	-564	117	612	-74
Soliditet, %	20	19	21	20	17

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

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

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	149 425	0	0	149 425
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	909 929	0	720 000	1 629 929
S:a bundet eget kapital, kr	1 059 354	0	720 000	1 779 354
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 968 265	-563 925	-720 000	1 684 339
Årets resultat, kr	-563 925	563 925	194 133	194 133
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 404 340	0	-525 867	1 878 472
S:a eget kapital, kr	3 463 694	0	194 133	3 657 826

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 000 000 kr samt ianspråktagande skett med 280 000 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 404 339
Årets resultat, kr	194 133
Reservation till underhållsfond, kr	-1 000 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	280 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 878 472

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 878 472

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	3 069 972	3 050 119
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	604
Summa Rörelseintäkter		3 069 972	3 050 723

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-2 128 755	-2 777 754
Övriga externa kostnader	Not 5	-89 279	-175 795
Personalkostnader	Not 6	-75 142	-82 704
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-327 875	-327 875
Summa Rörelsekostnader		-2 621 050	-3 364 128

Rörelseresultat

448 922 **-313 405**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	184 044	121 186
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-438 832	-371 707
Summa Finansiella poster		-254 788	-250 521

Resultat efter finansiella poster

194 133 **-563 925**

Resultat före skatt

194 133 **-563 925**

Årets resultat

194 133 **-563 925**

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 10 11 901 867 12 229 742

*Summa Materiella anläggningstillgångar***11 901 867 12 229 742****Summa Anläggningstillgångar****11 901 867 12 229 742**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

420 2 419

Övriga kortfristiga fordringar

Not 11 3 132 411 5 984 387

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

186 711 101 860

*Summa Kortfristiga fordringar***3 319 542 6 088 667**

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

3 000 000 0

*Summa Kortfristiga placeringar***3 000 000 0****Summa Omsättningstillgångar****6 319 542 6 088 667****Summa Tillgångar****18 221 409 18 318 409**

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	149 425	149 425
Fond för yttre underhåll	1 629 929	909 929
Summa Bundet eget kapital	1 779 354	1 059 354

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 684 339	2 968 265
Årets resultat	194 133	-563 925
Summa Fritt eget kapital	1 878 472	2 404 339

Summa Eget kapital

3 657 826 **3 463 693**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	10 152 652	10 105 231
Summa Långfristiga skulder		10 152 652	10 105 231

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		3 590 000	3 937 421
Leverantörsskulder		50 271	62 591
Skatteskulder		1 794	1 794
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	282 979	268 497
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	485 886	479 182
Summa Kortfristiga skulder		4 410 931	4 749 485

Summa Skulder

14 563 583 **14 854 716**

Summa Eget kapital och skulder

18 221 409 **18 318 409**

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	448 922	-313 405
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	327 875	327 875
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	327 875	327 875
Erhållen ränta	105 873	121 186
Erlagd ränta	-436 805	-371 707
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	445 864	-236 051
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-8 832	-13 565
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	6 840	78 199
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-1 992	64 634
Kassaflöde från den löpande verksamheten	443 872	-171 417
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-300 000	-300 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-300 000	-300 000
Årets kassaflöde	143 872	-471 417
Likvida medel vid årets början	5 956 481	6 427 898
Likvida medel vid årets slut	6 100 353	5 956 481

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Resultat- och balansräkning

Årsredovisningen har justerats från 2024 vilket medför att belopp i kolumnen för räkenskapsåret 2023 inte kan direkt jämföras med belopp i föregående års årsredovisning.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktssredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 67 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 år.

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 8 893 558 kr

Förändring jämfört med föregående år 0 kr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 822 568	2 822 568
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	171 219	0
	Hyror lokaler	14 400	14 400
	Hyror garage och parkeringsplatser	72 620	72 480
	Hyror förbrukningsbaserad	0	143 753
	Övriga primära intäkter	14 301	22 054
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 095 108	3 075 255
	Hysesbortfall	-140	-140
	Avsatt till inre fond	-24 996	-24 996
	<i>Summa</i>	-25 136	-25 136
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 069 972	3 050 119
		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	604
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	604
		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 4	Driftskostnader		
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-338 758	-307 987
	Snö och halk-bekämpning	-29 834	-26 690
	Reparationer	-76 864	-179 626
	Planerat underhåll	-280 000	-997 196
	EI	-258 141	-222 106
	Uppvärmning	-466 424	-411 170
	Vatten	-243 169	-231 162
	Sophämtning	-115 179	-104 710
	Fastighetsförsäkring	-47 953	-43 994
	Kabel-TV och bredband	-43 096	-43 133
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-60 171	-60 171
	Förvaltningsavtalskostnader	-169 166	-149 809
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 128 755	-2 777 754

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-999
	Administrationskostnader	-44 694	-44 255
	Extern revision	-15 625	-11 500
	Medlemsavgifter	-22 750	-22 750
	Föreningsverksamhet	-563	0
	Övriga förvaltningskostnader	-5 646	-96 291
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-89 279	-175 795
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-61 247	-59 721
	Revisionsarvode	0	-7 026
	Sociala avgifter	-13 895	-15 757
	Pensionskostnader och förpliktelser	0	-200
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-75 142	-82 704
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-324 241	-324 241
	Avskrivning på markanläggning	-3 634	-3 634
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-327 875	-327 875
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	105 039	103 181
	Ränteintäkter placeringar	78 171	17 266
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	834	739
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	184 044	121 186
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-438 222	-371 347
	Övriga räntekostnader	-610	-360
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-438 832	-371 707

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	21 764 121	21 764 121
	Ingående anskaffningsvärde mark	41 644	41 644
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	36 338	36 338
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	21 842 103	21 842 103
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-9 612 361	-9 284 486
	Årets avskrivningar	-327 875	-327 875
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-9 940 236	-9 612 361
	Utgående redovisat värde	11 901 867	12 229 742
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	15 800 000	15 800 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	162 000	162 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	3 357 000	3 357 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	108 000	108 000
	Summa	19 427 000	19 427 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	20 800 000	20 800 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	20 800 000	20 800 000
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	3 100 353	5 956 481
	Övriga fordringar	32 058	27 906
	Summa Övriga fordringar	3 132 411	5 984 387

Not 12	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
---------------	--	-------------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Lindesbergs Kommun	0,0%	2078-12-30	21 890	0
Swedbank	4,7%	2027-09-24	3 600 000	0
Stadshypotek AB	4,42%	2025-09-30	3 390 000	100 000
Stadshypotek AB	1,55%	2026-12-01	3 093 341	200 000
Swedbank	3,01%	2028-11-24	3 637 421	0
			13 742 652	300 000

Långfristig del	10 152 652
Nästa års amortering av långfristig skuld	200 000
Lån som ska konverteras inom ett år	3 390 000
Kortfristig del	3 590 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	300 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 200 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	21 890
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,47%
Finns swap-avtal	Nej

Not 13	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
---------------	------------------------------------	-------------------	-------------------

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	0	9 139
Källskatt	32 267	20 020
Inre fond	246 420	235 180
Övriga kortfristiga skulder	4 293	4 158
<i>Summa Övriga skulder</i>	282 979	268 497

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
---------------	---	-------------------	-------------------

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	280 442	251 707
Upplupna räntekostnader	54 148	52 121
Övriga upplupna kostnader	151 296	175 354
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	485 886	479 182

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Jägaren i Lindesberg, org.nr. 777100–1133

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Jägaren i Lindesberg för räkenskapsåret 2024.

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 god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Jägaren i Lindsberg för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Theodor Lönnman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Magnus Viberg
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Jägaren i Lindesberg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARIANNE PERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 13:55:25



ULRIKA KLOCKARS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 09:31:54



BENGT GUNNARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 02:39:59



ZEBASTIAN SWATKO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 07:08:54



MAGNUS VIBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 16:12:31



THEODOR LÖNNMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 20:20:42



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Jägaren i Lindesberg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MAGNUS VIBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 05:58:21



THEODOR LÖNNMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 20:22:23



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.