

2024

Årsredovisning

Brf Jakten



CASTOR
FÖRVALTNINGS AB CASTOR

Bostadsrättsföreningens årsredovisning - Så här tolkar du den

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning. Den består av förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys.

Förvaltningsberättelsen ger en beskrivning av föreningens verksamhet. Te.x. beskrivning av fastigheten, utfört och planerat underhåll och vilka som är invalda i styrelsen.

Resultaträkningen redovisar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. För en bostadsrättsförening är inte målet att göra stora överskott utan anpassa intäkterna mot de kostnader föreningen har. Resultatet kan variera år från år beroende på oförutsedda, akuta kostnader som inte budgeterats och därmed inte täcks av intäkterna. Årsavgifterna bör ligga på en sådan nivå över en flerårsperiod att de tillsammans med de eventuella hyresintäkterna täcker driftskostnader samt avsättning till ett framtida planerat underhåll (avsättning till fastighetens underhållsfond).

Intäkterna i en bostadsrättsförening består av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för hyresbostäder, lokaler, garage och parkeringar.

Kostnaderna i en bostadsrättsförening utgörs till största delen av driftskostnader som el, uppvärmning, vatten, fastighetsskötsel, snöröjning m.m. Till driftskostnaderna räknas också underhåll och reparationer.

Avskrivningar - När föreningen utför större åtgärder som exempelvis en avsevärd förbättring eller nyinstallation i fastigheten, får detta fördelas på flera år utifrån åtgärdens bedömda nyttjandeperiod och belastar då resultatet med en kostnad som kallas avskrivning. Avskrivningen ska motsvara årets slitage på fastigheten och inventarier. I tilläggsupplysningen (noten) till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, d v s den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Ränteintäkter och räntekostnader visar vad föreningen haft för ränteintäkter på likvida medel och räntekostnader på sina lån. I tilläggsupplysningarna redovisas vilka bindningstider och räntor föreningens lån har.

Balansräkningen beskriver en ögonblicksbild av föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångarna i en förening delas upp på anläggningstillgångar och omsättningstillgångar.

Anläggningstillgångar - tillgångarna är bundna och därmed svårare att realisera. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet som är angivet, är anskaffningskostnaden för fastigheten och ska inte förväxlas med marknadsvärdet.

Omsättningstillgångar - t. ex. kassa och bank, där tillgången kan omvandlas till kontanter inom ett år

Eget kapital består, i en bostadsrättsförening, främst av de vid bildandet inbetalda insatserna och senare eventuellt inbetalda upplåtelseavgifter. Det egna kapitalet är fördelat på bundet och fritt eget kapital.

Bundet eget kapital - är t. ex. insatser som kallas bundet för att det är svårt att realisera. Här redovisas även fastighetens underhållsfond.

Fritt eget kapital - Utgörs av tidigare års under- och överskott.

Skulder som föreningen har delas upp i långfristiga och kortfristiga skulder.

Långfristiga skulder - ska betalas först efter ett eller flera år enligt fastställd amorteringsplan. Exempel på långfristiga skulder är föreningens fastighetslån.

Kortfristiga skulder - Ska betalas inom ett år och kan t. ex. vara förskottsinbetalda hyror och avgifter, leverantörsfakturor samt amorteringar som ska betalas inom ett år. Om föreningen har lån som ska omförhandlas under det kommande året redovisas de även här.

Kassaflödesanalysen visar förändringen av föreningens likvida medel under året, d v s de pengar som kommit in till föreningen respektive betalats ut.

Tilläggsupplysningar (Noter) skall finnas i en årsredovisning. Dessa är till för att skapa en ökad förståelse för de olika posterna som redovisas under resultat- och balansräkningen, och därmed ge en bättre bild över föreningens ekonomiska ställning.

Årsredovisning

för

Brf Jakten

785000-1434

Räkenskapsåret

2024

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Styrelsen för Brf Jakten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Brynäs 66:15 och 66:17, bebyggdes 1950. Föreningen registrerades 1949-05-30 och den ekonomiska planen är registrerad 1954-04-05. Fastigheten är belägen på Fjärde Tvärgatan 58-60 och Gullregngatan 7 i Gävle i Gävle kommun. På fastigheten finns 2 bostadshus innehållande 84 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och 13 lokaler med hyresrätt. På fastigheten finns även 19 garage och 18 parkeringsplatser. Föreningen har även en samlingslokal som kan hyras av medlemmarna. Föreningens mark innehas med äganderätt, men föreningen arrenderar även mark av Gävle Kommun.

Lägenhetsfördelning:

4 st	1 rum och kokvrå,
21 st	1 rum och kök,
47 st	2 rum och kök,
12 st	3 rum och kök

Total bostadsyta: 4 566 kvm

Total lokalyta: 1 015 kvm

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Den tekniska förvaltningen och fastighetsskötseln har skötts av JT Fastighetsservice AB och lokalvården har utförts av Städtjänst AB.

Fastighetens tekniska status

Föreningen har en underhållsplan via Planima som sträcker från 2025 till 2094.

Utförda underhållsåtgärder	År
Relining	2024
OVK	2022
Renovering av lokal	2020
Renovering av el i lokaler i källare	2020
Installation av temperaturmätning i lägenheterna samt injustering av värmesystemet	2019
Målning källare	2018
Nytt låssystem med porttelefoni och taggar	2018
Byte avfuktare i tvättstugan	2017
Byte armaturer i källare och på vindar	2017
Filmning av avloppsstammar	2016
Byte torktumlare	2016
Besiktning av värmesystemet med tillhörande åtgärder	2014
Ombyggnad tvättstugor	2014
Byte motorvärmarecentraler i garage samt på stolpar	2013
Byte garageportar	2012
Enhetsmätning av el och byte av fönster i samtliga lägenheter	2011
Byte av yttertak, målning av fasader och trapphus, byte av entré- och lägenhetsdörrar, renovering av balkongplattor, byte av balkong- skärmar samt uppförande av nytt sophus med utrymme för sortering	2006
Cykelgarage	2005
Uppförande av grillplats	2004
Renovering av resterande va-stammar och badrum samt byte av kulvert mellan byggnaderna	2003
Renovering av en va-stam i samband med vattenskada i 58 A och B	2002
Installation av bredband	2001
Renovering av en va-stam i samband med vattenskada i 7 D	2000
Uppförande av sophus	1998
Renovering av balkonger	1996
Utbyte av elinstallationer i samtliga lägenheter och trapphus	1994
Byte av ytterfönster	1994
Installation av kabel-tv	1988
Byggt garage	1987

Beskattnings

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomsskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen har sitt säte i Gävle.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen utfört löpande underhåll för 119 tkr och periodiskt underhåll för 1 397 tkr. Det periodiska underhållet avser till största del relining.

Föreningen har höjt avgiften med 5 % fr.o.m. 1 apr 2024 och har beslutat om en till höjning med 3 % fr.o.m 1 apr 2025.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 107 och vid räkenskapsårets slut 103.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2024-06-10 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Stellan Nilsson	ledamot, ordförande
	Anna Abrahamsson	ledamot
	Barbro Odén	ledamot
	Josefin Öberg	ledamot
	Ingrid Larsson	ledamot
	Emil Nyman	ledamot (avgått under året)
Suppleanter	Anders Herbertsson	
	Aron Rosén	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer Ess2 redovisning & revision AB

Valberedning Lars Nordin

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2018-12-20.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 412	3 293	3 158	3 146	3 112
Resultat efter finansiella poster	-1 152	78	-216	-75	131
Soliditet (%)	7,7	15,1	14,2	14,8	15,1
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	626	603	564	564	564
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	83,8	73,8	67,1	81,8	82,7
Värmekostnad per kvm totalyta	87	85	82	80	81
Elkostnad per kvm totalyta	82	93	84	58	50
Vattenkostnad per kvm totalyta	45	37	36	32	27
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	214	217	202	169	158
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 988	2 041	2 099	2 156	2 214
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 430	2 495	2 566	2 636	2 706
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,4	3,1	2,1	1,9	1,6
Räntekänslighet (%)	3,9	4,1	4,5	4,7	4,8
Sparande per kvm (kr/kvm)	138	107	72	113	188

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Uppllysning vid förlust

Föreningen redovisar ett resultatmässigt underskott för räkenskapsåret 2024, vilket beror på omfattande underhållsarbete under året. Föreningen har en kassabehållning på 2 173 tkr per 2024-12-31 och har även höjt höjt avgiften med 4 % från 1 apr 2025. Baserat på dessa uppgifter gör styrelsen bedömningen att underskottet inte har någon påverkan på föreningens möjligheter att finansiera sina framtida åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	112 800	668 725	1 312 572	-36 667	77 557	2 134 987
Avsättning till fond för yttre underhåll			102 800	-102 800		0
Anspråktagande av fond för yttre underhåll			0	0		0
Disposition av föregående års resultat:				77 557	-77 557	0
Årets resultat					-1 151 958	-1 151 958
Belopp vid årets utgång	112 800	668 725	1 415 372	-61 910	-1 151 958	983 029

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-61 910
årets förlust	-1 151 958
	-1 213 868
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	500 000
anspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 396 593
i ny räkning överföres	-317 275
	-1 213 868

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 411 851	3 292 853
Övriga rörelseintäkter		0	438 905
Summa rörelseintäkter		3 411 851	3 731 758
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 372 601	-2 500 318
Övriga externa kostnader		-264 234	-214 146
Personalkostnader	4	-86 697	-137 331
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-523 792	-507 690
Summa rörelsekostnader		-4 247 324	-3 359 485
Rörelseresultat		-835 473	372 273
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		71 127	68 192
Räntekostnader och liknande resultatposter		-387 612	-362 908
Summa finansiella poster		-316 485	-294 716
Resultat efter finansiella poster		-1 151 958	77 557
Resultat före skatt		-1 151 958	77 557
Årets resultat		-1 151 958	77 557

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	10 358 303	10 774 733
Inventarier, verktyg och installationer	7	53 661	0
Pågående arbeten	8	0	179 340
Summa materiella anläggningstillgångar		10 411 964	10 954 073
Summa anläggningstillgångar		10 411 964	10 954 073
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		86 873	24 898
Övriga fordringar		15 352	14 879
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		130 555	135 101
Summa kortfristiga fordringar		232 780	174 878
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	2 172 662	2 988 528
Summa kassa och bank		2 172 662	2 988 528
Summa omsättningstillgångar		2 405 442	3 163 406
SUMMA TILLGÅNGAR		12 817 406	14 117 479

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		112 800	112 800
Upplåtelseavgifter		668 725	668 725
Fond för yttre underhåll		1 415 372	1 312 572
Summa bundet eget kapital		2 196 897	2 094 097
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-61 910	-36 667
Årets resultat		-1 151 958	77 557
Summa fritt eget kapital		-1 213 868	40 890
Summa eget kapital		983 029	2 134 987
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	4 222 500	4 464 500
Summa långfristiga skulder		4 222 500	4 464 500
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut		6 870 750	6 928 750
Leverantörsskulder		284 613	183 056
Skatteskulder		14 638	39 586
Övriga skulder		25 745	16 030
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		416 131	350 570
Summa kortfristiga skulder		7 611 877	7 517 992
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 817 406	14 117 479

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 151 958

77 557

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

523 792

507 690

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

-628 166

585 247

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-61 975

-2 884

Förändring av kortfristiga fordringar

4 073

-13 372

Förändring av leverantörsskulder

101 557

-176 586

Förändring av kortfristiga skulder

50 328

47 566

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-534 183

439 971

Investeringsverksamheten

Erhållet bidrag

77 940

0

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-59 623

-179 340

Kassaflöde från investeringsverksamheten

18 317

-179 340

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-300 000

-321 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-300 000

-321 000

Årets kassaflöde

-815 866

-60 369

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

2 988 528

3 048 897

Likvida medel vid årets slut

2 172 662

2 988 528

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m m i bostadsrättsföreningars årsredovisning. Förenklingsregeln i K2 för återkommande kostnader tillämpas för fjärrvärme, el, vatten, renhållning.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Från och med år 2014 skrivs bokfört byggnadsvärde av enligt en rak avskrivningsplan, tidigare tillämpades en annuitetsplan. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	50 år
Tillkommande utgifter	10-40 år
Markanläggning	10 år
Maskiner och inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, till exempel avkastning på en del placeringar och ev. reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Årsavgifter

I föreningens årsavgift ingår kostnad för värme, vatten och abonnemang för tv.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital. Beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för bostadsrätter.

Skuldsättning per kvadrat totalyta beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Skuldsättning per kvadrat upplåten med bostadsrätt beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Räntekänslighet visar hur många procent avgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med en procentenhet. Beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till föreningens intäkter från årsavgifter.

Sparande per kvadrat totalyta visar det som återstår när avskrivningar och kostnader för större investeringar eller planerat underhåll samt intäkter eller kostnader som är väsentliga och inte en del av den normala verksamheten har räknats bort från föreningens resultat. Beräknas genom att återstående belopp delas med den totala ytan i föreningen.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 858 694	2 755 320
Hyror lokaler	228 126	264 164
Hyror garage	90 400	91 200
Hyror parkering	32 850	32 502
Gemensamhetsel	176 825	127 958
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	16 405	12 866
Övriga intäkter	8 553	8 843
	3 411 853	3 292 853

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Löpande underhåll	119 051	598 865
Periodiskt underhåll	1 396 593	0
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	166 850	200 297
Larmtjänst	34 440	2 450
Uppvärmningskostnad	485 477	474 091
Vatten- och avloppsavgifter	251 448	207 768
Elavgifter	457 979	529 837
Sophämtning	142 446	155 396
Snöröjning	45 954	91 647
Förbrukningsinventarier/materiel	19 337	1 216
Fastighetsförsäkringar	64 948	57 754
TV, bredband, telefoni	71 938	64 857
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	116 140	116 140
	3 372 601	2 500 318

Not 4 Personalkostnader

	2024	2023
Arvoden till styrelsen	67 744	62 789
Arvode till vicevärd	3 000	53 000
Sociala avgifter enligt lag och avtal	15 953	21 542
	86 697	137 331

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställd av föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 922 215	21 922 215
Omklassificeringar	101 400	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 023 615	21 922 215
Ingående avskrivningar	-11 227 482	-10 719 792
Årets avskrivningar	-517 830	-507 690
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 745 312	-11 227 482
Mark	80 000	80 000
Mark	80 000	80 000
Utgående redovisat värde	10 358 303	10 774 733
Taxeringsvärden byggnader	26 534 000	26 534 000
Taxeringsvärden mark	7 760 000	7 760 000
	34 294 000	34 294 000
Taxeringsvärde bostäder	32 400 000	32 400 000
Taxeringsvärde lokaler	1 894 000	1 894 000
	34 294 000	34 294 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar Swedbank	15 901 000	15 901 000
	15 901 000	15 901 000

Pantbrev som förvaras i ägararkivet hos Lantmäteriverket: 175 000 kr.

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	59 623	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 623	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-5 962	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 962	0
Utgående redovisat värde	53 661	0

Not 8 Pågående arbeten

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	179 340	0
Årets nedlagda kostnader	0	179 340
Erhållet bidrag	-77 940	0
Omklassificeringar	-101 400	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	179 340
Utgående redovisat värde	0	179 340

Not 9 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel		
Nordea	478 546	16 779
Swedbank	1 694 116	2 971 749
	2 172 662	2 988 528

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank	3,840	2026-06-17	2 394 000	2 457 000
Swedbank	1,126	2025-06-18	1 197 000	1 239 000
Swedbank	4,162	2025-03-28	1 674 750	1 674 750
Swedbank	4,467	2025-01-28	2 560 000	2 640 000
Swedbank	1,120	2025-06-18	1 280 000	1 320 000
Swedbank	2,405	2027-12-22	1 987 500	2 062 500
			11 093 250	11 393 250
Kortfristig del av långfristig skuld			6 870 750	6 928 750

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 9 488 250 kr.

Lån som förfaller inom ett år från bokslutsdagen klassificeras som kortfristiga. Detta oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Kommande års förväntade amortering är 321 000 kr.

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Stellan Nilsson
Ordförande

Anna Abrahamsson

Barbro Odén

Josefin Öberg

Ingrid Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ess2 redovisning & revision AB

Emelie Söderlund
Auktoriserad revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

BARBRO ODÉN
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Jakten
c4f70452-6252-4290-b295-4c95ad6e5e4a - 2025-05-07 16:13:10 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 676673e8-33a4-44a8-8f28-ad52fec205fd - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

ANNA KARIN ABRAHAMSSON
b7cb2c17-f2b4-4949-afed-9ba8d2897fb8 - 2025-05-08 16:03:08 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 71a8a423-36ed-4f40-838a-d5ada238f714 - SE

INGRID LARSSON
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Jakten
50424aac-7595-4232-bd19-e4f82e0027dd - 2025-05-08 16:51:53 UTC +03:00
BankID / Freja eID - a4ef63b0-2908-4161-bf80-44849092eae8 - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

John Stellan Tor Nilsson
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Jakten
b6b9c550-8017-4ae9-bb86-38dc594d6d25 - 2025-05-09 19:14:18 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 82b8fdf4-5d53-4a22-8434-accb4b90498 - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Josefin Margareta Elisabet Öberg
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Jakten
fb19e5b6-5196-4444-a4a4-71b903fd3ac2 - 2025-05-12 17:16:58 UTC +03:00
BankID / Freja eID - e56ecd1b-a0f4-4292-b854-fdf7878984c2 - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Emelie Anna-Maria Söderlund
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: ess2 redovisning & revision AB
bdb046b8-be54-45bf-a085-7923ad41b97c - 2025-05-14 11:02:51 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 12e48ced-7e48-4c5e-90fd-2f67598e4c34 - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmatekningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Jakten

Org.nr. 785000-1434

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jakten för år 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

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:

- 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. 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Jakten för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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.

Anmärkning

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag informera om att styrelsen inte lämnat årsredovisning till revisor inom den tid som föreskrivs i lag och stadgar och att jag därmed inte kunnat slutföra revisionen inom lagstadgad tid dvs. senast tre veckor före ordinarie årsstämma 2025.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

ess2 redovisning & revision AB

Emelie Söderlund

Auktoriserad revisor FAR



Document history

COMPLETED BY ALL:
14.05.2025 10:01

SENT BY OWNER:
Emelie Söderlund • 13.05.2025 08:05

DOCUMENT ID:
H1qGWvgbxg

ENVELOPE ID:
S1KMZDgbxg-H1qGWvgbxg

DOCUMENT NAME:
RB Jakten.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emelie Anna-Maria Söderlund	 Signed	14.05.2025 10:01	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/05/08)
emelie.soderlund@ess2.se	Authenticated	14.05.2025 10:01	Low	IP: 89.189.201.248

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Förvaltnings AB Castor förvaltar, tillsammans med föreningens styrelse, den bostadsrättsförening som Du är medlem i. Drygt 80 års erfarenhet av förvaltning har gjort Castor till en av landets största fristående förvaltare av bostadsrättsföreningar.

Vi erbjuder teknisk förvaltning, ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel samt lokalvård över hela landet.

Erfarna och kompetenta ekonomiska och tekniska förvaltare medför att vi också verkar som konsulter och projektledare i en mängd olika fastighetsfrågor. Detta kan gälla om- och tillbyggnadsarbeten, energibesparande åtgärder eller tekniska och ekonomiska utredningar.

Castor medverkar till auktoriserad revision och kan därmed garantera kontinuerlig uppföljning av föreningens räkenskaper. Genom central upphandling kan vi erbjuda bra villkor på fastighetsförsäkring, el, återvinning mm.

På Castor arbetar vi dagligen med den övergripande målsättningen att erbjuda ett tryggt och gott boende till konkurrenskraftigt pris. Vår förhoppning är att du ser fördelarna i samspelet mellan dig, din bostadsrättsförening och Castor.



Castor Förvaltning



CastorForvaltning



Förvaltnings AB Castor