

Årsredovisning 2024

Brf Jägaren 5

769604-1388



 Skl_y2SSQxe-rJtkhBr7gg

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Jägaren 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-04-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2016-12-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Jägaren 5	2001	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa genom Bolander & Co AB. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeår 1961.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 29 bostadsrätter om totalt 2 061 kvm och 3 lokaler om totalt 394 kvm.

Styrelsens sammansättning

Erik Ågerup	Ordförande
Andreas Thim	Styrelseledamot
Else Lise-Lotte Welinder	Styrelseledamot
Lars Backemar	Styrelseledamot
Linda Nordlund	Styrelseledamot
Bertil Malmberg	Suppleant

Valberedning

Markus Bellman
Niklas Hallert

Firmateckning

Föreningen tecknas gemensamt av två styrelseledamöter

Revisorer

Joakim Mattsson Revisor Kungsbron Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

El	Ellevio och Fortum
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Försäkring	Trygg Hansa
Lån	Swedbank
Sophantering	Liselotte Lööf Återvinning
Teknisk förvaltare	Kents Rör AB
Transaktionskonto	SEB
Vatten	Stockholm Vatten

Övrig verksamhetsinformation

Mindre fastighetsåtgärder under året: Ventilation har åtgärdats och förbättrats i Ahlvars lokal. Elistallationer är genomförda i WDW:s lokal. Fortsatta åtgärder för att täta i källaren har också genomförts. Vi har också fått slutgodkänt på vår OVK (obligatorisk ventilations kontroll) av rör och ventilation, något som görs vart sjätte år. Kontroll av rökkanaler till öppna spisar är genomförd. Enligt protokoll så är det rökförbud i samtliga spisar i huset. Föreningen avser att åtgärda detta.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har resultatet balanserat och vi gör att litet plusresultat. Det beror på ökade bostadsrättsavgifter i kombination med att våra nya lokalhyresgäster och indexuppräknings i våra hyresgästavtal. Detta har gjort att omsättningen har ökat vilket bättre matchat våra ökade kostnader. På grund av ökad tomträttsavgäld från Stockholms Stad har avgifterna höjts med 5% den 1 januari 2025.

Hemsida

Under året har en ny hemsida lanserats som även finns som en app, Boappa. Här kan alla medlemmar gå med och enkelt kommunicera med varandra och styrelse, finna frågor och svar, boka tvättider och finna regler, årsredovisningar och mycket mer. Information sitter i båda trappuppgångarna om hur medlemmar får tillgång till denna.

Förändringar i avtal

Lokalen där WDW hyr har förlängts med oförändrade villkor. I övrigt inga förändringar i våra hyresavtal.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift om 2,5% av gällande prisbasbelopp. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med högst 10% av årligen gällande prisbasbelopp.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 623 150	2 205 972	2 396 709	2 206 515
Resultat efter fin. poster	5 741	-2 829 886	-988 087	71 058
Soliditet (%)	69	69	72	74
Yttre fond	-	1 237 574	1 502 165	1 547 013
Taxeringsvärde	124 400 000	124 400 000	124 400 000	86 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	446	425	415	395
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	34,2	38,3	34,7	35,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 724	4 475	4 475	4 475
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 870	3 666	3 666	3 666
Sparande per kvm totalyta, kr	228	-444	-91	191
Elkostnad per kvm totalyta, kr	19	23	26	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	184	165	149	153
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	36	29	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	249	224	203	195
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,52	4,30	1,60	1,06
Räntekänslighet (%)	10,59	10,54	10,79	11,33

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	27 037 479	-	-	27 037 479
Upplåtelseavgifter	6 576 058	-	-	6 576 058
Fond, yttre underhåll	1 237 574	-	-1 237 574	0
Balanserat resultat	-7 752 483	-2 829 886	1 237 574	-9 344 795
Årets resultat	-2 829 886	2 829 886	5 741	5 741
Eget kapital	24 268 742	0	5 741	24 274 483

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 344 795
Årets resultat	5 741
Totalt	-9 339 054

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	88 391
Balanseras i ny räkning	-9 427 445
	-9 339 054

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 623 150	2 205 972
Övriga rörelseintäkter	3	1	21 680
Summa rörelseintäkter		2 623 151	2 227 652
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 936 798	-3 301 024
Övriga externa kostnader	9	223 172	-829 682
Personalkostnader	10	-82 495	-134 213
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-411 855	-412 853
Summa rörelsekostnader		-2 207 976	-4 677 772
RÖRELSERESULTAT		415 175	-2 450 120
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 222	8 655
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-418 656	-388 421
Summa finansiella poster		-409 434	-379 766
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		5 741	-2 829 886
ÅRETS RESULTAT		5 741	-2 829 886

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	12	34 234 135	34 645 990
Summa materiella anläggningstillgångar		34 234 135	34 645 990
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 236 935	34 648 790
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		46 635	107 501
Övriga fordringar	14	38 010	38 363
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	301 383	183 066
Summa kortfristiga fordringar		386 028	328 930
Kassa och bank			
Kassa och bank		607 593	258 905
Summa kassa och bank		607 593	258 905
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		993 621	587 834
SUMMA TILLGÅNGAR		35 230 556	35 236 624

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 613 537	33 613 537
Fond för yttre underhåll		0	1 237 574
Summa bundet eget kapital		33 613 537	34 851 111
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 344 795	-7 752 483
Årets resultat		5 741	-2 829 886
Summa fritt eget kapital		-9 339 054	-10 582 369
SUMMA EGET KAPITAL		24 274 483	24 268 742
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		553 500	903 500
Summa långfristiga skulder		553 500	903 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 500 000	9 000 000
Leverantörsskulder		206 134	384 181
Skatteskulder		4 399	19 923
Övriga kortfristiga skulder		68 218	55 061
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	623 822	605 218
Summa kortfristiga skulder		10 402 573	10 064 383
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 230 556	35 236 624

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	415 175	-2 450 120
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	411 855	412 853
	827 030	-2 037 267
Erhållen ränta	721	673
Erlagd ränta	-428 596	-369 256
Erhållen utdelning	8 501	7 982
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	407 656	-2 397 868
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-57 098	596 238
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-151 870	-133 179
Kassaflöde från den löpande verksamheten	198 689	-1 934 809
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	500 000	0
Depositioner	-350 000	517 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	150 000	517 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	348 689	-1 417 309
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	258 905	1 676 213
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	607 593	258 905

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Jägaren 5 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Om- och tillbyggnad	0,5 - 5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	896 766	854 088
Rabatter lokaler moms	-143 012	-143 579
Hysesintäkter bostäder	73 344	71 676
Hysesintäkter lokaler, moms	1 573 128	1 240 132
Deb. fastighetsskatt, moms	152 384	126 352
Uppvärmning, moms	12 960	17 857
Drift, moms	37 344	21 937
Påminnelseavgift	60	0
Pantförskrivningsavgift	4 011	0
Överlåtelseavgift	7 165	2 626
Andrahandsuthyrning	9 000	0
Övriga fakturerade kostnader moms	0	14 883
Summa	2 623 150	2 205 972

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturerings moms	0	21 680
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	1	21 680

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	46 991	73 149
Städning enligt avtal	46 991	48 245
Städning utöver avtal	871	34 993
Sotning	8 663	28 943
Besiktningskostnader	1 638	9 640
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	6 018
Serviceavtal	1 846	3 462
Brandskydd	6 804	0
Yttre skötsel	5 159	12 094
Vinterunderhåll	8 931	18 232
Mattservice	56 719	53 726
Summa	184 613	288 500

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	207 209	355 466
Summa	207 209	355 466

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	142 359	1 326 152
Summa	142 359	1 326 152

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	46 487	57 359
Uppvärmning	452 230	404 592
Vatten	111 441	88 786
Sophämtning	179 143	175 151
Grovsopor	0	1 058
Summa	789 301	726 945

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	87 384	80 442
Tomträttsavgälder	312 536	312 000
Kabel-TV	10 496	9 848
Fastighetsskatt	202 900	201 670
Summa	613 316	603 960

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	-350 000	605 490
Revisionsarvoden	24 937	20 381
Styr.möte/stämma/städdag	5 038	818
Arvode ekonomisk förvaltning enligt avtal	50 102	76 384
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	12 538	8 507
Överlåtelsekostnad	7 165	2 626
Pantsättningskostnad	4 011	0
Övriga förvaltningskostnader	2 400	100 746
It-tjänster	5 157	0
Konsultkostnader	575	0
Serv.avg branschorg.	10 989	11 028
Bankkostnader	3 916	3 703
Summa	-223 172	829 682

I bokslut för 2023 bokfördes en deposition om 350 000 kronor felaktigt som konstaterad hyresförlust, denna är korrigerad i bokslut avseende 2024.

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	66 000	105 998
Sociala avgifter	16 495	28 215
Summa	82 495	134 213

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	418 005	387 235
Dröjsmålskostnader	439	1 186
Kostnadsränta skatter och avgifter	212	0
Summa	418 656	388 421

NOT 12, BYGGNAD

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	40 554 854	40 554 854
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	40 554 854	40 554 854
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 908 864	-5 496 011
Årets avskrivning	-411 855	-412 853
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 320 719	-5 908 864
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	34 234 135	34 645 990
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 800 000	37 800 000
Taxeringsvärde mark	86 600 000	86 600 000
Summa	124 400 000	124 400 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	38 010	38 123
Övriga fordringar	0	240
Summa	38 010	38 363

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet kostn och uppl int	10 903	7 214
Förutbet försäkr premier	100 515	95 060
Förutbet kabel-TV/Bredband	2 682	2 618
Förutbet tomträtt	174 700	78 174
Förutbet förvaltning	12 583	0
Summa	301 383	183 066

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-01-28	3,509 %	5 000 000	5 000 000
Swedbank	2025-03-28	3,152 %	4 000 000	4 000 000
Swedbank	2025-02-28	3,170 %	500 000	
Summa			9 500 000	9 000 000
Varav kortfristig del			9 500 000	9 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 500 000 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	5 204	6 401
Uppvärmning	60 932	62 010
Utgiftsräntor	33 695	43 635
Vatten	18 648	14 804
Löner	66 000	60 000
Uppl kostn renhållningsavg	17 799	13 630
Beräknade uppl. sociala avgifter	20 737	18 852
Förutbetalda avgifter/hyror	375 807	360 886
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
Summa	623 822	605 218

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

16 000 000

2023-12-31

16 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Nya höjningar av tomträttsavgälden har gjort att vi fått höja avgifterna ytterligare 10% under mitten av 2025.

Underskrifter

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

Stockholm kommun

Andreas Thim
Styrelseledamot

Else Lise-Lotte Welinder
Styrelseledamot

Erik Ågerup
Ordförande

Lars Backemar
Styrelseledamot

Linda Nordlund
Styrelseledamot

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

Kungsbron Borevision
Joakim Mattsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.06.2025 07:20

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 10.06.2025 08:08

DOCUMENT ID:

rJtkhBr7gg

ENVELOPE ID:

Skl_y2SSQxe-rJtkhBr7gg

DOCUMENT NAME:

Brf Jägaren 5, 769604-1388 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

SHA-512:

6af74b55233ae92f8e4f179021452da25be72c4aea6e8d
d02d22eb37871728afdebc673f6ec03d5a78705ac02626
5c18be49375012ec3e9dd42b63948a57dbb5

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Gunnar Ågerup erik.agerup@arevision.se	 Signed Authenticated	10.06.2025 11:27 10.06.2025 11:26	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
2. Lars Erik Backemar lars@backemar.se	 Signed Authenticated	11.06.2025 14:03 10.06.2025 09:53	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.50.24
3. Linda Nordlund linda@stureplansgruppen.se	 Signed Authenticated	11.06.2025 14:05 11.06.2025 14:04	eID Low	Swedish BankID IP: 83.241.243.12
4. ANDREAS THIM andreas.thim@gmail.com	 Signed Authenticated	11.06.2025 14:16 11.06.2025 14:16	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.44
5. Else Lise-Lotte Welinder liselottewelinder@gmail.com	 Signed Authenticated	15.06.2025 12:53 15.06.2025 12:52	eID Low	Swedish BankID IP: 90.141.31.244
6. Joakim Mattsson joakim.mattsson@kungsbronborevision.se	 Signed Authenticated	16.06.2025 07:20 16.06.2025 07:19	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

* 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

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Jägaren 5, org.nr. 769604-1388

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jägaren 5 för räkenskapsåret 2024.

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 31 December 2024 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 avveckla 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, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Jägaren 5 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.06.2025 07:19

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 10.06.2025 08:08

DOCUMENT ID:

rJZFJnHrmxe

ENVELOPE ID:

S1-dynrSXxg-rJZFJnHrmxe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Jägaren 5.pdf

2 pages

SHA-512:

984230136f0433d6b9e0904631c1bfa91ef4da69668fba
3bd42cd0b8deda59e3a1fb4b005519c7205a8558296a5
2658b41d62976d1eb8bf2d36b58863701ccab

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Mattsson	Signed	16.06.2025 07:19	eID	Swedish BankID
joakim.mattsson@kungsbronborevision.se	Authenticated	16.06.2025 07:19	Low	IP: 213.88.193.73

* 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