Årsredovisning 2025
Brf Jagaren

716000-0423



ByBcq3k6-g-HJd9c2yabx

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Jagaren

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt ..... s. 4
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 17**

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Jagaren intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma den 2026-05-27. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

_____

Ort och datum

_____

Underskrift

_____

Namnförtydligande

ByBcq3k6-g-HJd9c2yabx

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 Stockholms län, Täby kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-01-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1959-06-01 och nuvarande stadgar registrerades 2015-12-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Jagaren 1	1958	Täby

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

TryggHansa via Leif Bolander & Co AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1958.

Föreningen har 104 bostadsrätter om 9 449 kvm och 2 bostadsrättslokaler om 168 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hans-Ove Bruno Väljamets	Ordförande
Anna-Karin Stenberg	Suppleant
Lukas Sidenborn	Suppleant
Robbin Gyllenhammar	Suppleant
Carin Andersson	Styrelseledamot
Eje Hjelmqvist	Styrelseledamot
Lise Hagen Porry	Styrelseledamot
Peter Olof Tomas Nordquist	Styrelseledamot
Jacob Nienhuysen	Sekreterare
Klas Sjöö	Styrelseledamot

Valberedning

Peter Lindberg
Henry Salminen

ByBcq3k6-g-HJd9c2yabx

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Ingrid Caroline Ståhlberg	Auktoriserad revisor
Barbro Lillkaas	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2057. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2015 Nya hissar

2023 Ny bergvärmeanläggning

Planerade underhåll

2024 Nytt tak påbörjat. Planeras bli klart under 2025. Byte av fönster och terrassdörrar på översta våningsplanet.

2025 Nytt tak
Nya luftvärmepumpar
Nya fönster på övre våningsplanet.

Avtal med leverantörer

Nytt tak	Projektverkstaden AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Månadsavgiften höjdes med 10% från 1 januari 2025.

Förändringar i avtal

Föreningen har bytt bank till SEB.

Övriga uppgifter

Renovering av mark mellan byggnaderna påbörjades 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 151 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 155 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

ByBcq3k6-g-HJd9c2yabx

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	6 993 466	6 258 658	5 956 155	5 353 900
Resultat efter fin. poster	155 464	-856 060	-374 278	-3 233 246
Soliditet (%)	8	10	17	14
Yttre fond	4 532 345	4 046 209	3 595 855	3 846 194
Taxeringsvärde	195 132 000	195 603 000	195 603 000	195 603 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	641	605	588	524
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,6	94,6	87,3	94,2
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 531	2 989	2 155	2 571
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 518	2 923	2 155	2 571
Sparande / kvm totalyta, kr	119	186	128	-189
Elkostnad / kvm totalyta, kr	22	21	23	35
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	61	60	152	286
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	37	29	25	17
Energikostnad / kvm totalyta, kr	120	110	200	337
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,16	2,45	2,93	1,88
Räntekänslighet (%)	6,73	4,83	3,67	4,91

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

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	558 814	-	-	558 814
Upplåtelseavgifter	1 319 786	-	-	1 319 786
Fond, yttre underhåll	4 046 209	-	486 136	4 532 345
Balanserat resultat	-1 455 427	-856 060	-486 136	-2 797 624
Årets resultat	-856 060	856 060	155 464	155 464
Eget kapital	**3 613 321**	**0**	**155 464**	**3 768 785**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 797 624
Årets resultat	155 464
Totalt	**-2 642 160**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	585 396
Att från yttre fond i anspråk ta	-22 555
Balanseras i ny räkning	-3 205 001
	-2 642 160

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

ByBcq3k6-g-HJd9c2yabx

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 972 886	6 258 658
Övriga rörelseintäkter	3	22 458	41 689
Summa rörelseintäkter		**6 995 344**	**6 300 347**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 708 558	-3 109 487
Övriga externa kostnader	9	-686 673	-658 871
Personalkostnader	10	-330 854	-264 870
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-967 371	-2 588 583
Summa rörelsekostnader		**-5 693 457**	**-6 621 811**
RÖRELSERESULTAT		**1 301 887**	**-321 464**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 877	72 437
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 149 300	-607 033
Summa finansiella poster		**-1 146 423**	**-534 596**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**155 464**	**-856 060**
ÅRETS RESULTAT		**155 464**	**-856 060**

ByBcq3k6-g-HJd9c2yabx

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 13, 20	45 826 236	19 803 720
Markanläggningar	14	21 600	32 400
Pågående projekt	15	0	8 116 527
Summa materiella anläggningstillgångar		**45 847 836**	**27 952 647**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**45 847 836**	**27 952 647**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		45 590	36 806
Övriga fordringar	16	47 626	48 428
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	191 819	219 025
Summa kortfristiga fordringar		**285 035**	**304 259**
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 497 739	7 468 845
Summa kassa och bank		**2 497 739**	**7 468 845**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**2 782 773**	**7 773 104**
SUMMA TILLGÅNGAR		**48 630 609**	**35 725 751**

ByBcq3k6-g-HJd9c2yabx

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 878 600	1 878 600
Fond för yttre underhåll		4 532 345	4 046 209
Summa bundet eget kapital		**6 410 945**	**5 924 809**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 797 624	-1 455 427
Årets resultat		155 464	-856 060
Summa ansamlad förlust		**-2 642 160**	**-2 311 488**
SUMMA EGET KAPITAL		**3 768 785**	**3 613 321**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	43 576 000	0
Summa långfristiga skulder		**43 576 000**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	0	28 750 000
Leverantörsskulder		405 110	2 491 991
Skatteskulder		20 936	17 322
Övriga kortfristiga skulder		51 391	7 611
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	808 387	845 506
Summa kortfristiga skulder		**1 285 824**	**32 112 430**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**48 630 609**	**35 725 751**

ByBcq3k6-g-HJd9c2yabx

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**1 301 887**	**-321 464**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	967 371	2 588 583
	2 269 258	**2 267 119**
Erhållen ränta	693	72 437
Erlagd ränta	-1 199 818	-617 853
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 070 133**	**1 721 703**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	21 408	-9 868
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-2 026 087	2 145 445
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-934 546**	**3 857 280**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-18 862 560	-8 072 777
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-18 862 560**	**-8 072 777**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	14 826 000	8 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**14 826 000**	**8 000 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-4 971 106**	**3 784 503**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**7 468 845**	**3 684 343**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**2 497 739**	**7 468 845**

ByBcq3k6-g-HJd9c2yabx

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Jagaren är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Stomme och grund	0,51 %
El	1,55 %
Ventilation	2,12 %
Hissar	2,60 %
Balkonger	2,12 %
Byggnad	1,00 - 2,50 %
Fasader	10,84 %
Yttertak	2,00 %
Markanläggningar	4,00 %
Anläggningar	2,00 - 5,00 %

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 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

ByBcq3k6-g-HJd9c2yabx

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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	5 349 224	4 794 185
Årsavgifter, lokaler	175 476	209 319
Övriga årsavgifter	-726	-826
Hyresintäkter, p-platser	240 350	201 750
Hyresintäkter, lokaler	474	502
Övriga intäkter	395 852	241 142
Värme	812 236	812 586
Summa	**6 972 886**	**6 258 658**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	20 583	27 223
Vidarefakturering	1 875	14 466
Summa	**22 458**	**41 689**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Vidarefakturering extern	1 875	14 466
Fastighetsskötsel	234 020	225 590
Städning	160 956	162 117
Besiktning och service	122 523	160 391
Sommarunderhåll	17 344	90 994
Vinterunderhåll	102 423	115 869
Summa	**639 141**	**769 427**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	942 127	402 569
Summa	**942 127**	**402 569**

ByBcq3k6-g-HJd9c2yabx

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Takrenovering	0	0
Övrigt	22 555	100 673
Summa	**22 555**	**100 673**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	207 447	207 497
Uppvärmning	586 047	592 281
Vatten	360 930	284 070
Sophämtning	245 863	226 366
Summa	**1 400 287**	**1 310 214**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	168 885	173 513
Tomträttsavgälder	172 362	0
Kabel-TV	164 310	162 433
Fastighetsskatt	198 892	190 660
Summa	**704 449**	**526 606**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	490 534	468 722
Förbrukningsmaterial	19 638	25 945
Juridiska kostnader	6 250	0
Revisionsarvoden	49 000	39 500
Ekonomisk förvaltning	121 252	124 705
Summa	**686 673**	**658 871**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	283 001	225 798
Sociala avgifter	47 853	39 072
Summa	**330 854**	**264 870**

ByBcq3k6-g-HJd9c2yabx

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 143 112	607 020
Övriga räntekostnader	6 188	13
Summa	**1 149 300**	**607 033**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	30 400 934	31 785 948
Omklassificering	0	-1 385 050
Årets inköp	26 979 087	0
Utrangering	-2 656 333	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	54 723 688	30 400 934
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-15 325 246	-13 431 811
Årets avskrivning	-751 521	-2 433 601
Omklassificering	0	540 166
Utrangering	2 656 333	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 420 434	-15 325 246
Utgående restvärde enligt plan	41 303 254	15 075 688
I utgående restvärde ingår mark med	*637 000*	*637 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	119 418 000	106 581 000
Taxeringsvärde mark	75 714 000	89 022 000
Summa	**195 132 000**	**195 603 000**

ByBcq3k6-g-HJd9c2yabx

NOT 13, BERGVÄRMEANLÄGGNING

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 436 539	4 614 616
Omklassificering	0	1 385 050
Utrangering	0	-536 307
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 436 539	5 436 359
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-735 327	-587 286
Årets avskrivningar	-205 050	-144 182
Omklassificering	0	-540 166
Utrangering	0	536 307
Utgående ackumulerad avskrivning	-940 377	-735 327
Utgående restvärde enligt plan	**4 522 982**	**4 728 032**

NOT 14, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	270 000	270 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**270 000**	**270 000**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-237 600	-226 800
Årets avskrivning	-10 800	-10 800
Utgående ackumulerad avskrivning	**-248 400**	**-237 600**
Utgående restvärde enligt plan	21 600	32 400

NOT 15, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	8 116 527	43 750
Årets investeringar	18 862 560	8 072 777
Omfört till Byggnad	-26 979 087	0
Summa pågående arbeten	**0**	**8 116 527**

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	47 169	46 635
Övriga fordringar	457	1 793
Summa	**47 626**	**48 428**

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 780	58 395
Försäkringspremier	77 996	90 885
Kabel-TV	39 097	39 432
Förvaltning	31 762	30 313
Inkomsträntor	2 184	0
Summa	**191 819**	**219 025**

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek AB	-	-	-	14 000 000
Stadshypotek AB	-	-	-	4 000 000
Stadshypotek AB	-	-	-	2 750 000
SEB	2029-11-28	2,99 %	8 000 000	8 000 000
SEB	2030-01-28	3,21 %	4 000 000	
SEB	2028-03-28	3,14 %	6 826 000	
SEB	2030-03-28	3,36 %	8 375 000	
SEB	2028-03-28	3,09 %	8 375 000	
SEB	2027-05-28	2,69 %	8 000 000	
Summa			**43 576 000**	**28 750 000**
Varav kortfristig del			0	28 750 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 43 576 000 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	130 343	51 376
El	16 607	25 267
Uppvärmning	70 267	83 137
Utgiftsräntor	7 430	57 948
Löner	0	46 250
Uppl kostn renhållningsavg	4 791	0
Sociala avgifter	0	4 721
Förutbetalda avgifter/hyror	578 949	576 807
Summa	**808 387**	**845 506**

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	43 576 000	33 826 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Månadsavgiften höjs med 4% fr o m 2026 02 01.

ByBcq3k6-g-HJd9c2yabx

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-17.

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

Stockholms län, Täby kommun

Carin Andersson
Styrelseledamot

Eje Hjelmqvist
Styrelseledamot

Hans-Ove Bruno Väljamets
Ordförande

Jacob Nienhuysen
Sekreterare

Klas Sjöö
Styrelseledamot

Lise Hagen Porry
Styrelseledamot

Peter Olof Tomas Nordquist
Styrelseledamot

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

Ingrid Caroline Ståhlberg
Auktoriserad revisor

ByBcq3k6-g-HJd9c2yabx



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
20.04.2026 16:21

SENT BY OWNER:
Digital Signering År · 17.04.2026 15:50

DOCUMENT ID:
HJd9c2yabx

ENVELOPE ID:
ByBcq3k6-g-HJd9c2yabx

DOCUMENT NAME:
Brf Jagaren, 716000-0423 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
19 pages

SHA-512:
b8330c8d828e24d3c137c8acbdd1e7b85fd0c8bf91f82aff9e64d46f13285bfa18a1a2de1b53bb0e3355ef6456e752b17b1360541c8e73c287949e4ada222ccb

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. **KLAS SJÖÖ**	**Signed**	**17.04.2026 22:07**	**eID**	**Swedish BankID**
klas.sjoo@outlook.com	Authenticated	17.04.2026 22:05	Low	IP: 188.149.223.54
2. **Hans-Ove Bruno Väljametes**	**Signed**	**19.04.2026 12:14**	**eID**	**Swedish BankID**
hans.waljamets@gmail.com	Authenticated	18.04.2026 14:11	Low	IP: 188.149.158.41
3. **Jacob Nienhuysen**	**Signed**	**19.04.2026 12:22**	**eID**	**Swedish BankID**
jacob.nienhuysen@gmail.com	Authenticated	19.04.2026 12:18	Low	IP: 188.149.231.255
4. **Peter Olof Tomas Nordquist**	**Signed**	**19.04.2026 14:38**	**eID**	**Swedish BankID**
peter.nordquist@hotmail.com	Authenticated	19.04.2026 14:38	Low	IP: 151.177.53.55
5. **Inger Lise Hagen Porry**	**Signed**	**19.04.2026 15:27**	**eID**	**Swedish BankID**
lise.porry@hotmail.com	Authenticated	19.04.2026 12:21	Low	IP: 90.130.63.2
6. **Erik Lennart Eje Hjelmqvist**	**Signed**	**20.04.2026 10:51**	**eID**	**Swedish BankID**
eje@hjelmquist.se	Authenticated	17.04.2026 16:05	Low	IP: 95.193.104.105
7. **CARIN ANDERSSON**	**Signed**	**20.04.2026 15:18**	**eID**	**Swedish BankID**
carinandersson@me.com	Authenticated	20.04.2026 15:18	Low	IP: 188.149.187.113
8. **Ingrid Caroline Ståhlberg**	**Signed**	**20.04.2026 16:21**	**eID**	**Swedish BankID**
caroline@islingerevision.se	Authenticated	20.04.2026 16:19	Low	IP: 91.190.139.194

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

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 Jagaren
Org.nr 716000-0423

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jagaren för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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

HyHq52J6-I-Bk_cchypWI

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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Jagaren för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

HyHq52J6-I-Bk_cchypWI

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.

Lidingö

_____
Caroline Ståhlberg
Auktoriserad revisor

Br[illegible] HyHq52J6-I-Bk_cchypWI Utgåvan, Org.nr 716000-0423

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
20.04.2026 16:18

SENT BY OWNER:
Digital Signering År · 17.04.2026 15:50

DOCUMENT ID:
Bk_cchypWl

ENVELOPE ID:
HyHq52J6-l-Bk_cchypWl

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Brf Jagaren 250101-251231.pdf
3 pages

SHA-512:
f7af7580ec5dc4f179e49cd67dd5f5fd73cbc61591bce52
61c23b684eee784a6a9bedc470ee75baf76fc196eabb78
30dd7eb1a2ac0c55e661da5d93a39c48152

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. **Ingrid Caroline Ståhlberg**	**Signed**	**20.04.2026 16:18**	**eID**	**Swedish BankID**
caroline@islingerevision.se	Authenticated	20.04.2026 16:18	Low	IP: 91.190.139.194

* 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