

Årsredovisning för

Brf Jägaren

725000-1430

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter till balansräkning	8
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	9
Tilläggsupplysningar	9
Upplysningar till resultaträkning	10-11
Upplysningar till balansräkning	11-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Jägaren, 725000-1430 får härmed avge årsredovisning för 2024.

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 bostadslägenheten eller lokalen. Föreningen räknas som en äkta förening och har sitt säte i Norrköping.

Styrelsesammansättning

Ordförande

Emma Pilevång Bergqvist

Ordinarie ledamöter

Elsa Bylin
Eeva Helander
Jonathan Kaukonen

Föreningsrevisor

Eva Kaltenbrunner

Revisorssuppleant

Hampus Hägg

Valberedning

Mikael Nordin

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

Förvaltning

Föreningen har biträtt i förvaltningen av FF-Fastighetsservice AB.

Sammanträden

Under bokföringsåret har 12 stycken sammanträden hållits. Ordinarie föreningsstämma har hållits den 30 Maj 2024.

Vid årets slut var medlemsantalet 41 stycken fördelade på föreningens 30 lägenheter.

Två andrahandsuthyrningar har styrelsen godkänt under året samt en lägenhet har bytt ägare.

Försäkringar

Föreningens fastigheter är försäkrade till fullvärde hos Länsförsäkringar Östgöta.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Jägaren 2 & 3

Adress: Stockholmsvägen 5 & 7

Byggår: 1932

Taxeringsvärde: 21 600 000 varav byggnadsvärde 13 400 000 kronor

Total boyta: 1 852 m²

Fastighetens areal: 1 255m²

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök: 23 stycken
2 rum och kök: 2 stycken
3 rum och kök: 5 stycken

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Verksamhetsberättelse

Avgiftshöjning med 10% From 240101

Under året 2024 har föreningen genomfört en stamspolning i samtliga lägenheter (kök + badrum) och tvättstuga/torkrum.

Föreningens medlemmar deltog även vid en gemensam gårdsfixardag på föreningens innergård.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut:

Inget planerat underhåll finns i dagsläget för år 2025.

På grund av stora ränteökningar på de två lånen som omförhandlades hösten 2024 beslutade styrelsen ytterligare en höjning av årsavgiften from 250101 på 10%.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 135 526	1 132 748	1 031 303	1 030 335
Resultat efter finansiella poster	-15 693	-529 871	83 739	84 168
Soliditet, %	-30,2	-28,9	-13,8	-16,2
Balansomslutning	3 454 198	3 544 749	3 598 842	3 576 396
Räntekänslighet i %	4	4	4	-

Nyckeltal i kr/m²

Årsavgift Upplåten med bostadsrätt	613	613	557	556
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt	2 298	2 344	2 089	2 128
Sparande	39	42		
Elkostnad*	24	24	25	21
Värmekostnad*	140	138	118	121
Vattenkostnad*	48	40	42	45
Energikostnad per kvm	212	202	185	187

Eget kapital

	Grundavgifter/ Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	64 900	298 231	-859 106	-529 871
Resultat disp enligt stämmobeslut			-529 871	529 871
Fonddispoenl årsstämmobeslut		64 800	-64 800	
Årets resultat				-15 693
Belopp vid årets slut	64 900	363 031	-1 453 777	-15 693

Det negativa balanserade resultatet är pga en större fasadrenovering 2018 samt takrenoveringen som genomförts under 2023.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Balansomslutning:

Totala tillgångar

Räntekänslighet:

Den procentuella ökningen av årsavgifterna som krävs för att täcka en ränteökning med en procentenhet

Nyckeltal i kr/m²

Årsavgift upplåten med bostadsrätt:

Summan av årsavgifter i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

Skuldsättning uppl. med bostadsrätt:

Summan av skulder till kreditinstitut i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

Sparande:

Det som återstår när alla avskrivningar och kostnader för större investeringar har räknats bort fördelat på kvadratmeter

Energikostnad:

Vatten-, Värme och El-kostnad fördelat på totalyta

Elkostnad*

Summan av elkostnaden i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

Vattenkostnad:*

Summan av vattenkostnaden i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

Värmekostnad:*

Summan av värmekostnaden i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

* Ersätts av energikostnad

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-1 453 777
Årets resultat	-15 693
Totalt	-1 469 470
Disponeras för	
Reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	64 800
Balanseras i ny räkning	-1 495 582
Summa	-1 430 782

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Uppllysning vid förlust

Föreningen presenterar ett minusresultat om 15 693 kr. Detta pga den stamspolning som genomförts under året som landade på 38 688 kr.

För att bygga upp en större buffert inför framtida underhåll och eventuella kostnadsökningar har styrelsen valt att under 2025 öka årsavgifterna med ytterligare 10%.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	1 135 526	1 132 748
Övriga rörelseintäkter		4 546	46 968
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 140 072	1 179 716
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-684 199	-822 740
Övriga externa kostnader	3	-100 764	-612 307
Personalkostnader	4	-163 690	-146 159
Avskrivningar		-48 432	-48 432
Summa rörelsekostnader		-997 085	-1 629 638
Rörelseresultat		142 987	-449 922
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		61	153
Räntekostnader och liknande resultatposter		-158 741	-80 102
Summa finansiella poster		-158 680	-79 949
Resultat efter finansiella poster		-15 693	-529 871
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-15 693	-529 871
Skatter			
Årets resultat		-15 693	-529 871

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	2 688 400	2 726 272
Inventarier, verktyg och installationer	6	155 845	166 405
Summa materiella anläggningstillgångar		2 844 245	2 892 677
Summa anläggningstillgångar		2 844 245	2 892 677
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 338	2 338
Övriga fordringar		1 242	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 710	42 633
Summa kortfristiga fordringar		36 290	44 971
Kassa och bank			
Kassa och bank		573 663	607 101
Summa kassa och bank		573 663	607 101
Summa omsättningstillgångar		609 953	652 072
SUMMA TILLGÅNGAR		3 454 198	3 544 749

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		64 900	64 900
Fond fastighetsunderhåll		363 031	298 231
Summa bundet eget kapital		427 931	363 131
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 453 777	-859 106
Årets resultat		-15 693	-529 871
Summa fritt eget kapital		-1 469 470	-1 388 977
Summa eget kapital		-1 041 539	-1 025 846
<i>Avsättningar</i>			
Fond för lägenhetsunderhåll		145	145
Summa avsättningar		145	145
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	3 650 598	1 021 960
Summa långfristiga skulder		3 650 598	1 021 960
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	605 960	3 318 318
Leverantörsskulder		80 317	84 007
Skatteskulder		3 198	2 133
Övriga skulder		24 285	2 689
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	131 234	141 343
Summa kortfristiga skulder		844 994	3 548 490
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 454 198	3 544 749

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-15 693	-529 871
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	48 432	48 432
	32 739	-481 439
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	32 739	-481 439
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	8 681	7 125
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	8 862	7 617
Kassaflöde från den löpande verksamheten	50 282	-466 697
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån		544 000
Amortering av låneskulder	-83 720	-75 839
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-83 720	468 161
Årets kassaflöde	-33 438	1 464
Likvida medel vid årets början	607 101	605 638
Likvida medel vid årets slut	573 663	607 102

Noter till kassaflödesanalys

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	48 432	48 432
	48 432	48 432

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	4 525 000	4 525 000
Summa ställda säkerheter	4 525 000	4 525 000

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	20

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Intäkt från annan fastighet pga vattenskada		102 948
Årsavgifter bostäder	1 135 558	1 030 811
Hysesbortfall		-1 000
Öresutjämning	-32	-11
Summa	1 135 526	1 132 748

Not 2 Driftskostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsskötsel	20 153	8 774
Städning	9 788	2 025
Reparation & Underhåll	27 557	200 346
Underhåll gård & park		4 950
El	44 681	43 647
Värme	259 053	256 364
Vatten	88 403	73 275
Sophantering	63 758	59 581
Snöröjning	3 586	3 188
Övriga driftskostnader	13 594	18 672
Försäkringspremie	34 012	34 242
Kabel-TV och IT	70 036	70 036
Förvaltningsarvode	49 578	47 640
Summa	684 199	822 740

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskatt	48 017	45 570
Förbrukningsinventarier	3 154	1 857
Förbrukningsmaterial	684	191
Planerat Underhåll	38 688	556 500
Övriga förvaltningskostnader	1 964	
Bankkostnader	3 186	3 118
Föreningsavgifter	5 070	5 072
Summa	100 763	612 308

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Löner	103 758	102 345
Styrelsearvoden	18 000	6 250
Summa	121 758	108 595
Sociala kostnader	41 932	37 564
Summa	163 690	146 159

Not 5 Byggnader

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 633 628	3 633 628
	3 633 628	3 633 628
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-907 356	-869 484
-Årets avskrivning enligt plan	-37 872	-37 872
	-945 228	-907 356
Redovisat värde vid årets slut	2 688 400	2 726 272

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	211 285	211 285
Vid årets slut	211 285	211 285
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-44 880	-34 320
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-10 560	-10 560
Vid årets slut	-55 440	-44 880
Redovisat värde vid årets slut	155 845	166 405

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Stadshypotek 272858	2026-09-01	3%	365 625	379 125
Stadshypotek 129860	2026-09-01	3%	365 625	379 125
Stadshypotek 272862	2026-09-01	3%	1 247 140	1 272 208
Stadshypotek 272859	2026-09-01	3%	1 256 208	1 263 140
Stadshypotek 159897	2027-04-30	2,99%	145 000	155 000
Stadshypotek 170555	2027-06-01	2,81%	171 920	173 840
Stadshypotek 111560	2026-03-30	1,43%	171 920	173 840
Stadshypotek 2235873	2025-12-01	4,5%	533 120	544 000
			4 256 558	4 340 278
Nästa års amortering beräknas uppgå till			83 720	70 220
Nästa års låneomsättning uppgår till			522 240	3 293 598
			605 960	3 363 818
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			334 880	280 880
Om 5 år beräknas nuvarande skuld uppgå till (inkl. omsatta lån)			3 848 838	3 989 178

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Upplupna utgiftsräntor	9 625	13 773
Förutbetalda avgifter	117 436	77 387
Korrigeringsposter	4 172	6 535
Upplupna kostnader		43 645
	131 233	141 340

Underskrifter

Norrköping det datum som framgår av elektronisk signering

Emma Pilevång Bergqvist
Styrelseordförande

Elsa Bylin

Eeva Helander

Jonathan Kaukonen

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

Eva Kaltenbrunner

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Följande handlingar har undertecknats den 24 april 2025



Årsredovisning 250422.pdf

(105221 byte)
SHA-512: 87a2e230ad4748a954b0b4b9c08a8b2d55c3c
1a8f0c8b43c06ed7b3d003722ae0f6c1f6e2db1869c39a
8ffd39d88ce81363b2c432cf63746d4bfc52467650cec

Underskrifter

2025-04-24 22:29:41 (CET)



Eeva Kaarina Helander

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-23 09:10:14 (CET)



Elsa Bylin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-23 18:24:29 (CET)



Emma Linnéa Pilevång Bergqvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-24 21:01:49 (CET)



Jonathan Kaukonen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-24 23:10:00 (CET)



Eva Kaltenbrunner

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
c712da4d627568644420d29f766b348f8d7f4f089a86253f3c0f21bc6575270845792072b529243336c1396f8463c6bd40973baf467013d5bf14d719eca9394
2



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till årsmöte i Brf Jägaren

Org.nr 725000-1430

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2024 i Brf Jägaren. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsbokslutet inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsbokslutet har upprättats i enlighet med bokföringslagen.

Jag tillstyrker att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar årets resultat enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Norrköping, 2025-04-23



Eva Kaltenbrunner
revisor