

Bostadsrättsföreningen Jagten 2

Årsredovisning 2024



Bostadsrättsföreningen

Jagten 2

Org.nr: 769615-0338

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Jagten 2, 769615-0338, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-09-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-06-27 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-12 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Nils Avogadri	2026
Ledamot	David From	2026
Ledamot	Johan Kyhle	2026
Ledamot	Håkan Sjödin	2026

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Auktoriserad revisor	Erik Mauritzson EY
----------------------	-----------------------

Valberedning

Valberedningen har bestått av: Olivia Ritsvall Losand och Florian Ritsvall Losand.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Jagten 2 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 21 lägenheter och 3 lokaler. Byggnaden är uppförd 1935. Fastighetens adresser är Simrishamnsgatan 3 A-E.

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok
13	8

Total tomtarea:	544	kvm
Total bostadsarea:	916	kvm
Total lokalarea:	302	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (kvm)
Opopoppa Ab	136
Kölsch & Korv	166

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2022-03-17.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

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

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Bredband	Ownit
Avfallshantering	Ragn-Sells Recycling
Elavtal avseende volym	Fortum
Fjärrvärme	E.on
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Bredablick förvaltning
Skadedjursbekämpning	Anticimex

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 49 864 kr (82 057 kr 2023) och planerat underhåll för 1 556 298 kr (752 775 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2024-12-04 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 404 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvara 332 kr per kvm.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-04-29, samt extra föreningsstämma 2024-09-26. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Under året har föreningen gjort betydande framsteg. Efter en längre tids arbete har vi äntligen fått in en hyresgäst i en av våra lokaler. Processen tog längre tid än förväntat, och renoveringen av lokalen blev dyrare än planerat. Trots detta är vi mycket tacksamma över att ha löst detta, då det stärker föreningens ekonomi framåt.

Vi har även tagit upp ett nytt lån för att möta våra finansiella åtaganden och säkerställa en fortsatt stabil förvaltning av fastigheten. Samtidigt har vi omförhandlat vårt större lån, vilket resulterat i en högre ränta.

Denna förändring är en spegling av den rådande ekonomiska situationen, men vi ser möjligheter att hantera dessa utmaningar på ett ansvarsfullt och hållbart sätt.

Styrelsen ser med tillförsikt på framtiden. Med en stärkt ekonomisk grund och ett fortsatt fokus på att förbättra föreningens verksamhet står vi väl rustade för att möta kommande utmaningar och skapa långsiktigt värde för våra medlemmar.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (2023 skedde 3 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 1 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 2 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 33 medlemmar.

0 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

1 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 32.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 10 %.

I årsavgiften ingår vatten och värme. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 544	1 777	1 358	1 331
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 1 609	- 1 092	- 1 348	- 510
Förändring av underhållsfond	-234	-439	127	248
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-1 177	-455	-1 277	-561
Sparande kr/kvm	119	188	-523	39
Soliditet, %	30	36	40	38
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 240	1 067	887	806
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	73	55	60	55
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	1 202	1 027	902	818
Lokalhyra kr/kvm	1 535	1 806	1 638	1 594
Driftkostnad kr/kvm	749	718	707	683
Energikostnad kr/kvm	323	321	268	280
Ränta kr/kvm	237	197	128	85
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	264	258	253	250
Skuldsättning kr/kvm	10 502	9 805	9 928	10 052
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	13 965	13 038	13 202	13 366
Räntekänslighet (%)	11	12	15	17
Snittränta, (%)	2.23	2.01	1.29	0.85

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomsättning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll samt till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2025-01-01. Styrelsen utvärderar löpande vilket avgiftsbehov som krävs för att föreningen ska kunna fullgöra sina framtida ekonomiska förpliktelser och kommer att justera avgiften baserat på den bedömningen.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	14 808 914	234 413	- 6 626 819	- 1 091 780
Disposition enligt föreningsstämma			-1 091 780	1 091 780
Avsättning till underhållsfond		404 000	-404 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-638 413	638 413	
Årets resultat				- 1 608 771
Vid årets slut	14 808 914	0	- 7 484 186	- 1 608 771

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 7 718 599
Årets resultat före fondändring	- 1 608 771
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 404 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	638 413
Summa över/underskott	- 9 092 957

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 9 092 957
Totalt	- 9 092 957

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 564 172

1 486 332

Övriga rörelseintäkter

3

-20 431

290 292

Summa rörelseintäkter

1 543 741

1 776 624

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-2 517 302

-1 744 437

Övriga kostnader

5

-159 618

-641 818

Personalkostnader

6

0

-68 996

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-197 896

-197 900

Summa rörelsekostnader

-2 874 816

-2 653 151

RÖRELSERESULTAT

-1 331 075

-876 527

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

10 488

25 056

Räntekostnader och liknande resultatposter

-288 184

-240 309

Summa finansiella poster

-277 696

-215 253

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-1 608 771

-1 091 780

RESULTAT FÖRE SKATT

-1 608 771

-1 091 780

ÅRETS RESULTAT

-1 608 771

-1 091 780



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	18 026 088	18 223 984
Summa materiella anläggningstillgångar		18 026 088	18 223 984
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 026 088	18 223 984
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		16 216	5 430
Övriga fordringar		379 576	455 913
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	156 455	36 502
Summa kortfristiga fordringar		552 247	497 845
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	720 009	1 517 073
Summa kassa och bank		720 009	1 517 073
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 272 256	2 014 918
SUMMA TILLGÅNGAR		19 298 344	20 238 902



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 808 914	14 808 914
Underhållsfond		0	234 413
Summa bundet eget kapital		14 808 914	15 043 327
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 484 186	-6 626 819
Årets resultat		-1 608 771	-1 091 780
Summa fritt eget kapital		-9 092 957	-7 718 599
SUMMA EGET KAPITAL		5 715 957	7 324 728
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12 , 13	8 853 621	3 830 273
Summa långfristiga skulder		8 853 621	3 830 273
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		8 853 621	3 830 273
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12	3 938 273	8 112 125
Förskott från kunder		267 500	175 000
Leverantörsskulder		229 831	497 647
Skatteskulder		4 918	5 783
Övriga skulder		-13 151	-4 811
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	301 395	298 157
Summa kortfristiga skulder		4 728 766	9 083 901
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		4 728 766	9 083 901
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 298 344	20 238 902



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-1 331 076	-876 527
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	197 896	197 900
Summa	-1 133 180	-678 627
Erhållen ränta	10 488	25 056
Erlagd ränta	-288 184	-240 309
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 410 875	-893 880
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar	-54 402	-242 467
Ökning av rörelseskulder	-181 283	336 938
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 646 560	-799 409
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	12 791 894	3 904 655
Amortering av låneskulder	-11 942 398	-4 055 159
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	849 496	-150 504
Årets kassaflöde	-797 064	-949 913
Likvida medel vid årets början	1 517 073	2 466 986
Likvida medel vid årets slut	720 009	1 517 073



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	10-100
Markanläggningar	25-25

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter		
Årsavgifter bostäder	1 100 820	940 860
Hyresintäkter		
Hyror lokaler	463 352	545 472
Totalt årsavgifter och hyror	1 564 172	1 486 332



Not 3. Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Övriga rörelseintäkter		
Andrahandsuthyrningsavgifter	5 811	4 636
Debiterad fastighetsskatt	25 872	38 305
Överlåtelseavgifter	1 433	6 355
Övriga intäkter	-89 667	204 036
Kommunikation	36 119	36 960
	-20 431	290 292
Totalt övriga rörelseintäkter	-20 431	290 292

Not 4. Fastighetskostnader	2024	2023
Driftskostnader		
El	77 472	80 703
Uppvärmning	235 059	238 724
Vatten och avlopp	79 637	71 762
Avfallshantering	22 935	34 202
Teknisk förvaltning	348 528	335 513
Serviceavtal	9 749	9 385
Systematiskt brandskyddsarbete	11 196	10 819
Bredband	33 809	35 280
Försäkringar	23 233	22 299
Förbrukningsmaterial	0	2 259
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	69 520	68 659
	911 139	909 605
Reparationer		
Armaturer, gemensamma utrymmen	18 004	0
Vattenskador	0	23 994
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	8 682	9 430
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	2 769	12 216
VA & sanitet, installationer	11 008	6 702
Värme, installationer	9 402	3 780
Ventilation, installationer	0	25 934
	49 864	82 057
Planerat underhåll		
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	31 206	0
Övrigt, gemensamma utrymmen	0	41 840
Lokaler	1 400 051	656 247
Värme, installationer	0	54 688
VA & sanitet, installationer	125 041	0
	1 556 298	752 775
Totalt fastighetskostnader	2 517 302	1 744 437



Not 5. Övriga kostnader	2024	2023
Förvaltningskostnader	77 563	78 220
Revision	42 561	26 843
Tele och post	1 237	1 486
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	0	370 546
Jurist- och advokatkostnader	24 671	26 512
Befarade förluster på andra kundfordringar	-23 581	134 323
Kontorsmateriel och trycksaker	0	739
Bankkostnader	791	675
Övriga externa tjänster	35 576	0
Övriga externa kostnader	800	2 475
Totalt övriga kostnader	159 618	641 819

Not 6. Personalkostnader	2024	2023
Löner och arvoden		
Styrelsearvoden	0	52 500
Övriga personalkostnader		
Sociala kostnader	0	16 495
Totalt personalkostnader	0	68 996

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	186 813	186 816
Markanläggningar	11 083	11 084
	197 896	197 900
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	197 896	197 900

Not 8. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	13 066 322	13 066 322
Summa:	13 066 322	13 066 322



Not 9. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	16 440 800	16 440 800
Mark	4 328 940	4 328 940
Markanläggningar	238 180	238 180
Utgående anskaffningsvärden	21 007 920	21 007 920
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 2 698 041	- 2 511 225
Markanläggningar	- 85 895	- 74 811
Årets avskrivning på byggnader	- 186 813	- 186 816
Årets avskrivning på markanläggningar	- 11 083	- 11 084
Utgående avskrivningar	-2 981 832	-2 783 936
Utgående redovisat värde	18 026 088	18 223 984
<i>Varav</i>		
Byggnader	13 555 946	13 742 759
Mark	4 328 940	4 328 940
Markanläggningar	141 202	152 285
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	12 181 000	12 181 000
Taxeringsvärde mark	6 748 000	6 478 000
	18 929 000	18 659 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	15 400 000	15 400 000
Lokaler	3 529 000	3 529 000
	18 929 000	18 929 000
Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	156 455	36 502
Summa	156 455	36 502
Not 11. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	720 009	1 517 073
Summa	720 009	1 517 073
Not 12. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	3 938 273	8 112 125
Förfaller 2-5 år från balansdagen	8 853 621	3 830 273
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	12 791 894	11 942 398



Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Nordea	2029-10-17	3,15 %	8 961 621	0
Nordea	2025-12-29	2,92 %	3 830 273	0
Nordea	Löst		0	8 069 621
Nordea	Löst		0	3 872 777
Summa skulder till kreditinstitut			12 791 894	11 942 398

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	0	-68 996
Upplupna räntekostnader	-60 364	-14 143
Förutbetalda intäkter	-146 761	-116 409
Upplupna revisionsarvoden	-34 500	-23 400
Upplupna driftskostnader	-59 770	-75 209
Summa	-301 395	-298 157



Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Nils Avogadri
Ordförande

David From
Ledamot

Johan Kyhle
Ledamot

Håkan Sjödin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

EY
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 16:55

SENT BY OWNER:

Samih El-Borchali • 05.05.2025 21:25

DOCUMENT ID:

S1eHnxq8exl

ENVELOPE ID:

r1Hnx58lee-S1eHnxq8exl

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Jagten 2.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Håkan Sjödin	 Signed	05.05.2025 22:05	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/08/28)
	Authenticated	05.05.2025 21:58	Low	
NILS AVOGADRI	 Signed	09.05.2025 12:02	eID	Swedish BankID (DOB: 1995/04/24)
	Authenticated	09.05.2025 12:00	Low	
DAVID ALEXANDER FROM	 Signed	09.05.2025 14:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1990/10/10)
	Authenticated	09.05.2025 12:21	Low	
Johan Ludwig Kyhle	 Signed	09.05.2025 16:19	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/08/15)
	Authenticated	09.05.2025 16:18	Low	
ERIK MAURITZSON	 Signed	09.05.2025 16:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16)
	Authenticated	09.05.2025 16:46	Low	

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Jagten 2, org.nr 769615-0338

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Jagten 2 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 av Bostradsrättsföreningen Jagten 2 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
- 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.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 9 maj 2025



RB Brf Jagten 2 (1).pdf

(110703 byte)

SHA-512: 7654c356282dc4d54feffddcc9c1a8a9db173
3ea6d5e2da7f453295c2b5ca0ad85f2b9cc825910f5461
bb194178e2e4ecac039fb98b674ac9e3753faf1df419b

Underskrifter

2025-05-09 16:54:58 (CET)



Erik Mauritzson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



RB - Jagten 2

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:

1ffa1dcf6b2bcbbdb60b1b8f2742091b3384c3421515a5cb02faa8812678ec06920d0ecc5e7a4bc97673a3e1c41abb087a1dcda0be252c8b2eb4537af9e337e



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 handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivning av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bradablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

