

2025

Årsredovisning

Brf Jakten

CASTOR

FÖRVALTNINGS AB CASTOR

Bostadsrättsföreningens årsredovisning - Så här tolkar du den

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

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

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

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

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

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

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

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

Tillgångarna i en förening delas upp på anläggningstillgångar och omsättningstillgångar.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Årsredovisning

för

Brf Jakten

785000-1434

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Brf Jakten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

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

Lägenhetsfördelning:

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

Total bostadsyta: 4 566 kvm

Total lokalyta: 1 099 kvm

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

Förvaltning

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

Fastighetens tekniska status

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

Utförda underhållsåtgärder	År
Relining Tvärgatan 58A - 60B	2025
Renovering skyddsrum	2025
Pergola	2025
Relining	2024
OVK	2022
Renovering av lokal	2020
Renovering av el i lokaler i källare	2020
Installation av temperaturmätning i lägenheterna samt injusterings av värmesystemet	2019
Målning källare	2018
Nytt låssystem med porttelefoni och taggar	2018
Byte avfuktare i tvättstugan	2017
Byte armaturer i källare och på vindar	2017
Filmning av avloppsstammar	2016
Byte torktumlare	2016
Besiktning av värmesystemet med tillhörande åtgärder	2014
Ombyggnad tvättstugor	2014
Byte motorvärmcentraler i garage samt på stolpar	2013
Byte garageportar	2012
Enhetsmätning av el och byte av fönster i samtliga lägenheter	2011
Byte av yttertak, målning av fasader och trapphus, byte av entré- och lägenhetsdörrar, renovering av balkongplattor, byte av balkong- skärmar samt uppförande av nytt sophus med utrymme för sortering	2006
Cykelgarage	2005
Uppförande av grillplats	2004
Renovering av resterande va-stammar och badrum samt byte av kulvert mellan byggnaderna	2003
Renovering av en va-stam i samband med vattenskada i 58 A och B	2002
Installation av bredband	2001
Renovering av en va-stam i samband med vattenskada i 7 D	2000
Uppförande av sophus	1998
Renovering av balkonger	1996
Utbyte av elinstallationer i samtliga lägenheter och trapphus	1994
Byte av ytterfönster	1994
Installation av kabel-tv	1988
Byggt garage	1987

Beskattnings

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomsskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen har sitt säte i Gävle.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 573	3 412	3 293	3 158	3 146
Resultat efter finansiella poster	-537	-1 152	78	-216	-75
Soliditet (%)	3,4	7,7	15,1	14,2	14,8
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	648	626	603	564	564
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	82,7	83,8	73,8	67,1	81,8
Värmekostnad per kvm totalyta	99	87	85	82	80
Elkostnad per kvm totalyta	72	82	93	84	58
Vattenkostnad per kvm totalyta	54	45	37	36	32
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	221	214	217	202	169
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 074	1 988	2 041	2 099	2 156
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 573	2 430	2 495	2 566	2 636
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,3	3,4	3,1	2,1	1,9
Räntekänslighet (%)	4,0	3,9	4,1	4,5	4,7
Sparande per kvm (kr/kvm)	114	138	107	72	113

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett resultatmässigt underskott för räkenskapsåret 2025, vilket beror på underhållsarbete under året. Föreningen har en kassabehållning på 1 734 tkr per 2025-12-31 och har ett budgeterat positivt kassaflöde för 2026. Baserat på dessa uppgifter gör styrelsen bedömningen att underskottet inte har någon påverkan på föreningens möjligheter att finansiera sina framtida åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	112 800	668 725	1 415 372	-61 910	-1 151 958	983 029
Avsättning till fond för yttre underhåll			500 000	-500 000		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-1 396 593	1 396 593		0
Disposition av föregående års resultat:				-1 151 958	1 151 958	0
Årets resultat					-537 313	-537 313
Belopp vid årets utgång	112 800	668 725	518 779	-317 275	-537 313	445 716

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-317 275
årets förlust	-537 313
	-854 588

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	500 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-518 779
i ny räkning överföres	-835 809
	-854 588

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 572 645	3 411 851
Övriga rörelseintäkter		5 000	0
Summa rörelseintäkter		3 577 645	3 411 851
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 924 203	-3 372 601
Övriga externa kostnader		-358 239	-264 234
Personalkostnader	4	-85 448	-86 697
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-387 281	-523 792
Summa rörelsekostnader		-3 755 171	-4 247 324
Rörelseresultat		-177 526	-835 473
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 673	71 127
Räntekostnader och liknande resultatposter		-384 460	-387 612
Summa finansiella poster		-359 787	-316 485
Resultat efter finansiella poster		-537 313	-1 151 958
Resultat före skatt		-537 313	-1 151 958
Årets resultat		-537 313	-1 151 958

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	10 975 633	10 358 303
Inventarier, verktyg och installationer	7	47 699	53 661
Pågående arbeten	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 023 332	10 411 964
Summa anläggningstillgångar		11 023 332	10 411 964
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		61 163	86 873
Övriga fordringar		30 671	15 352
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		132 281	130 555
Summa kortfristiga fordringar		224 115	232 780
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	1 733 858	2 172 662
Summa kassa och bank		1 733 858	2 172 662
Summa omsättningstillgångar		1 957 973	2 405 442
SUMMA TILLGÅNGAR		12 981 305	12 817 406

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		112 800	112 800
Upplåtelseavgifter		668 725	668 725
Fond för yttre underhåll		518 779	1 415 372
Summa bundet eget kapital		1 300 304	2 196 897
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-317 275	-61 910
Årets resultat		-537 313	-1 151 958
Summa fritt eget kapital		-854 588	-1 213 868
Summa eget kapital		445 716	983 029
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	4 150 500	4 222 500
Summa långfristiga skulder		4 150 500	4 222 500
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut		7 596 748	6 870 750
Leverantörsskulder		234 416	284 613
Skatteskulder		19 654	14 638
Övriga skulder		836	25 745
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		533 435	416 131
Summa kortfristiga skulder		8 385 089	7 611 877
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 981 305	12 817 406

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-537 313	-1 151 958
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	387 281	523 792
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-150 032	-628 166
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	25 710	-61 975
Förändring av kortfristiga fordringar	-17 045	4 073
Förändring av leverantörsskulder	-50 197	101 557
Förändring av kortfristiga skulder	97 411	50 328
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-94 153	-534 183
Investeringsverksamheten		
Erhållet bidrag	0	77 940
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-998 649	-59 623
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-998 649	18 317
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 000 000	0
Amortering av lån	-346 002	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	653 998	-300 000
Årets kassaflöde	-438 804	-815 866
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	2 172 662	2 988 528
Likvida medel vid årets slut	1 733 858	2 172 662

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) årsredovisning och koncernredovisning (K3), samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2024-2025 enligt K3s principer.

Eftersom olika redovisningsprinciper har tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, kan det innebära bristande jämförbarheten mellan åren.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning (RedU13) av hyresfastigheter med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivning

Avskrivning sker linjärt över komponenternas förväntade nyttjandeperioder, 20-120 år. De olika komponenternas återstående avskrivningstid vid bytet till K3 är:

Stomme, grund	120 år
Stamledning värme	80 år
Stamledning VA	50 år
Fasad	40 år
Fönster	40 år
Yttertak	60 år
El	50 år
Balkonger	50 år
Ventilation	20 år
Styr och övervakning	25 år
Markanläggning	10 år
Inventarier	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

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

Inkomstskatter

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Årsavgifter

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

Nyckeltalsdefinitioner

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

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

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

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

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

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

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

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 958 222	2 858 694
Hyror lokaler	280 761	228 126
Hyror garage	91 200	90 400
Hyror parkering	34 050	32 850
Gemensamhetsel	177 535	176 825
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	15 433	16 405
Övriga intäkter	15 445	8 553
	3 572 646	3 411 853

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Löpande underhåll	125 655	119 051
Periodiskt underhåll	798 629	1 396 593
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	142 522	166 850
Larmtjänst	29 400	34 440
Uppvärmningskostnad	554 134	485 477
Vatten- och avloppsavgifter	301 783	251 448
Elavgifter	398 043	457 979
Sophämtning	149 942	142 446
Snöröjning	97 912	45 954
Förbrukningsinventarier/materiel	7 148	19 337
Fastighetsförsäkringar	67 196	64 948
TV, bredband, telefoni	74 824	71 938
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	136 760	116 140
Rengöring vent, brandskyddsarbete	40 254	0
	2 924 202	3 372 601

Not 4 Personalkostnader

	2025	2024
Arvoden till styrelsen	71 550	67 744
Arvode till vicevärd	0	3 000
Sociala avgifter enligt lag och avtal	13 898	15 953
	85 448	86 697

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställd av föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 023 615	21 922 215
Årets anskaffningar	998 649	0
Omklassificeringar	0	101 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 022 264	22 023 615
Ingående avskrivningar	-11 745 312	-11 227 482
Årets avskrivningar	-381 319	-517 830
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 126 631	-11 745 312
Mark	80 000	80 000
Mark	80 000	80 000
Utgående redovisat värde	10 975 633	10 358 303
Taxeringsvärden byggnader	31 700 000	26 534 000
Taxeringsvärden mark	8 996 000	7 760 000
	40 696 000	34 294 000
Taxeringsvärde bostäder	38 600 000	32 400 000
Taxeringsvärde lokaler	2 096 000	1 894 000
	40 696 000	34 294 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar Swedbank	15 901 000	15 901 000
	15 901 000	15 901 000

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

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	91 199	31 576
Inköp	0	59 623
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	91 199	91 199
Ingående avskrivningar	-37 538	-31 576
Årets avskrivningar	-5 962	-5 962
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43 500	-37 538
Utgående redovisat värde	47 699	53 661

Not 8 Pågående arbeten

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	179 340
Erhållet bidrag	0	-77 940
Omklassificeringar	0	-101 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Likvida medel		
Nordea	436 287	478 546
Swedbank	1 297 570	1 694 116
	1 733 857	2 172 662

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Swedbank	3,840	2026-06-17	2 310 000	2 394 000
Swedbank	3,010	2028-06-21	1 155 000	1 197 000
Swedbank	3,461	2026-03-28	1 674 750	1 674 750
Swedbank	3,516	2026-01-28	2 480 000	2 560 000
Swedbank	3,090	2029-06-20	1 240 000	1 280 000
Swedbank	2,405	2027-12-22	1 912 500	1 987 500
	2,922	2026-02-28	974 998	0
			11 747 248	11 093 250
Kortfristig del av långfristig skuld			7 596 748	6 870 750

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 9 975 568 kr.

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

Kommande års förväntade amortering är 354 336 kr.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-27

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Stellan Nilsson
Ordförande

Anna Abrahamsson

Barbro Odén

Josefin Öberg

Ingrid Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ess2 redovisning & revision AB

Joanna Ulin
Auktoriserad revisor

Barbro Odén

279a917c-30d0-4ea6-bfb9-e4575fa86d91 - 2026-04-27 18:23:23 UTC +03:00

BankID / Freja eID - aebf1dde-ba3f-4711-a681-a309a74dddfe - SE

ANNA KARIN ABRAHAMSSON

6be993a2-49d5-4879-840a-1be9289ab65e - 2026-04-27 19:09:47 UTC +03:00

BankID / Freja eID - fef607b1-1fb1-4f31-8d4d-5ef286df56d2 - SE

John Stellan Tor Nilsson

57fea28a-5597-4d66-8ca2-b439b78d2b1f - 2026-04-27 19:51:19 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 7a7603ba-54bd-48b5-b5fc-26a3115cd1a2 - SE

Josefin Margareta Elisabet Öberg

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: BRF Jakten

61acedaa-82dc-47eb-bd6f-ee453d10497e - 2026-04-28 15:17:55 UTC +03:00

BankID / Freja eID - a7ff4a8a-7f2e-441f-893d-a95d48eccac6 - SE

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

INGRID BIRGITTA LARSSON

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Jakten

6c936cf1-5475-4a0d-95e1-bc778210ccfa - 2026-04-28 19:54:00 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 96109902-bc2a-4136-acef-42d094109971 - SE

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

JOANNA KRISTIN ULIN

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: ess2 redovisning & revision AB

5d5892d9-fd44-4d1e-b167-bac73de36692 - 2026-04-29 13:04:44 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 4ccab066-9fd4-4b15-a48e-6e81b313cf11 - SE

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Jakten

Org.nr. 785000-1434

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jakten för år 2025.

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 2025 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Jakten för år 2025 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag informera om att styrelsen inte lämnat årsredovisningen till revisor inom den tid som föreskrivs i lag och stadgar och jag därmed inte kunnat slutföra revisionen inom lagstadgad tid, dvs. senast tre veckor före ordinarie årsstämma 2026.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

ess2 redovisning & revision AB

Joanna Ulin

Auktoriserad revisor FAR

Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Brf Jakten Revisionsberättelse 251231.pdf
Checksumma: 1ac70ec3f936ac41c4a3c03c9341349c0141e937d47448d38943154a710e59b5
Skickad: 2026-04-29 kl 12:03

Signaturer



Digitalt signerad av: JOANNA ULIN
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-04-29 kl 12:04

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

CASTOR

FÖRVALTNINGS AB CASTOR

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

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

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

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

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



Castor Förvaltning



CastorForvaltning



Förvaltnings AB Castor