Årsredovisning 2025

HSB Brf Jägaren i Skara

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Jägaren i Skara med säte i Skara org.nr. 768400-0701 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1963. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-04-23.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Skara kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bågen 4	1963-01-29	1964
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
2	lokaler (hyresrätt)	134
36	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 250
4	garageplatser	72
33	p-platser	0
Totalt 75 objekt		**2 456**

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st rokvrå, 6 st 1 rok, 7 st 2 rok, 12 st 3 rok, 5 st 4 rok.

Fastigheten är belägen på Spejaregatan 20-26 i Skara.

Föreningen har avtal med HSB Norra Götaland avseende administrativ och teknisk förvaltning. Elavtal med Billinge Energi och TV/bredband kollektivt hos Telenor.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Agneta Wennerdal	Ordförande
Johnny Hellberg	Sekreterare
Magnus Svensson	Ledamot, HSB
Tommy Överfjord	Ledamot
Linda Laurio Johansson	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Agneta Wennerdal, Johnny Hellberg och Tommy Överfjord.

Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Agneta Wennerdal och Johnny Hellberg.

Revisorer har varit: Roy Berggren vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Det finns för närvarande ingen valberedning i bostadsrättsföreningen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-19. På stämman deltog 6 st röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2025-01-01 med 4%. En höjning av årsavgiften med 3% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-10-02.

Föreningen har under året åtgärdat fönster och balkongdörrar där det fanns behov.
Alla sopkärl har tvättats. Man har även bytt styrning till timer på ytterbelysningen och lampor vid p-platserna.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1997	Stamrenovering
2006	Balkongrenovering
2019	Fasadrenovering
2021	Byte stam- och termostatventiler samt cirkulationspump
2022	Utbyten av maskiner i tvättstugan
2023	Underhåll av värmesystemet

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2028	Trapphusmålning
2030	Källarmålning
2030	Takbyte

Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 38 st, varav 37 st bostadsrättshavare. Övrig medlem utgörs av HSB Norra Götaland. Under året har det tillkommit 2 medlemmar och avgått 2 medlemmar.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	164	139	164	165	219
Skuldsättning, kr/kvm	2 315	2 402	2 566	2 510	2 596
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 526	2 621	2 719	2 660	2 751
Räntekänslighet, %	3	3	3	4	4
Energikostnad, kr/kvm	179	161	167	159	160
Årsavgifter, kr/kvm	891	847	807	777	777
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	99	98	100	99
Totala intäkter, kr/kvm	844	785	774	734	742
Nettoomsättning, tkr	2 026	1 926	1 832	1 747	1 770
Resultat efter finansiella poster, tkr	85	-190	-106	-132	-369
Soliditet, %	20	19	20	21	21

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	203 675	0	0	203 675
Underhållsfond, kr	1 156 754	0	250 000	1 406 754
S:a bundet eget kapital, kr	**1 360 429**	**0**	**250 000**	**1 610 429**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	339 156	-189 554	-250 000	-100 397
Årets resultat, kr	-189 554	189 554	85 475	85 475
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**149 602**	**0**	**-164 525**	**-14 922**
S:a eget kapital, kr	**1 510 031**	**0**	**85 475**	**1 595 507**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 250 000 kr.

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	149 603
Årets resultat, kr	85 475
Reservation till underhållsfond, kr	-250 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**-14 922**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning, kr	**-14 922**

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	85 475 kr
Reservering till fond för yttre underhåll	- 250 000 kr
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0 kr
Resultat efter fondförändring (överföring till balanserat resultat)	**- 164 525 kr**

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 026 136	1 925 594
Övriga rörelseintäkter	Not 3	46 198	2 742
Summa Rörelseintäkter		**2 072 334**	**1 928 335**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 296 104	-1 375 648
Övriga externa kostnader	Not 5	-43 167	-80 035
Personalkostnader	Not 6	-112 181	-103 560
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-318 348	-302 573
Summa Rörelsekostnader		**-1 769 801**	**-1 861 816**
Rörelseresultat		**302 533**	**66 519**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 961	14 752
Räntekostnader och liknande resultatposter		-219 019	-270 825
Summa Finansiella poster		**-217 058**	**-256 073**
Resultat efter finansiella poster		**85 475**	**-189 554**
Resultat före skatt		**85 475**	**-189 554**
Årets resultat		**85 475**	**-189 554**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	7 283 055	7 601 403
Summa Materiella anläggningstillgångar		**7 283 055**	**7 601 403**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
Summa Anläggningstillgångar		**7 283 555**	**7 601 903**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	576 699	202 841
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	62 713	60 167
Summa Kortfristiga fordringar		**639 411**	**263 008**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	0	200 000
Summa Kortfristiga placeringar		**0**	**200 000**
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 036	1 136
Summa Kassa och bank		**2 036**	**1 136**
Summa Omsättningstillgångar		**641 447**	**464 144**
Summa Tillgångar		**7 925 002**	**8 066 047**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		203 675	203 675
Fond för yttre underhåll		1 406 754	1 156 754
Summa Bundet eget kapital		**1 610 429**	**1 360 429**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-100 397	339 156
Årets resultat		85 475	-189 554
Summa Ansamlad förlust		**-14 922**	**149 603**
Summa Eget kapital		**1 595 507**	**1 510 031**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	3 875 539	0
Summa Långfristiga skulder		**3 875 539**	**0**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		1 806 900	5 897 439
Leverantörsskulder		185 523	143 948
Skatteskulder		7 417	1 604
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	205 881	197 455
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	248 235	315 569
Summa Kortfristiga skulder		**2 453 957**	**6 556 016**
Summa Skulder		**6 329 495**	**6 556 016**
Summa Eget kapital och skulder		**7 925 002**	**8 066 047**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	302 533	66 519
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	318 348	302 573
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**318 348**	**302 573**
Erhållen ränta	2 461	14 252
Erlagd ränta	-223 290	-261 156
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**400 052**	**122 188**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-3 129	-4 039
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-7 249	128 188
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**-10 379**	**124 149**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**389 674**	**246 337**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-420 669
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**-420 669**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-215 000	-220 500
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-215 000**	**-220 500**
Årets kassaflöde	**174 673**	**-394 832**
Likvida medel vid årets början	**402 369**	**797 201**
Likvida medel vid årets slut	**577 043**	**402 369**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar
Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta
Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10-100 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut
Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning
Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	466 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal
Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möte ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 005 548	1 905 441
	Hyror lokaler	23 916	24 316
	Hyror garage och parkeringsplatser	51 600	42 480
	Övriga primära intäkter	2 839	4 509
	Summa Bruttoomsättning	**2 083 903**	**1 976 746**
	Hyresbortfall	-32 771	-26 156
	Avsatt till inre fond	-24 996	-24 996
	Summa	**-57 767**	**-51 152**
	Summa Nettoomsättning	**2 026 136**	**1 925 594**

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättningar	41 905	0
	Övriga sekundära intäkter	4 293	2 742
	Summa Övriga rörelseintäkter	**46 198**	**2 742**

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-381 036	-366 281
	Snö och halk-bekämpning	0	-5 644
	Reparationer/löpande underhåll	-145 169	-117 561
	Planerat underhåll	0	-228 904
	Försäkringsskador	-75 705	0
	El	-50 389	-45 821
	Uppvärmning	-297 456	-275 390
	Vatten	-90 499	-74 436
	Sophämtning	-64 865	-79 900
	Fastighetsförsäkring	-30 721	-29 399
	TV och bredband	-100 288	-100 187
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-59 975	-52 125
	Summa Driftskostnader	**-1 296 104**	**-1 375 648**

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-16 751
	Administrationskostnader	-3 026	-18 269
	Extern revision	-13 500	-13 125
	Medlemsavgifter	-21 695	-21 140
	Föreningsverksamhet	-3 514	-685
	Övriga förvaltningskostnader	-1 432	-10 065
	Summa Övriga externa kostnader	**-43 167**	**-80 035**

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Medelantalet anställda	**0**	**0**
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-47 030	-43 380
	Revisionsarvode	0	-2 100
	Övriga arvoden	-45 000	-36 500
	Löner och övriga ersättningar	0	-3 000
	Sociala avgifter	-20 151	-18 580
	Summa Personalkostnader	**-112 181**	**-103 560**

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar på byggnader	-318 348	-302 573
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-318 348**	**-302 573**

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	12 616 494	12 195 824
	Ingående anskaffningsvärde mark	55 600	55 600
	Årets investeringar	0	420 669
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**12 672 094**	**12 672 094**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-5 070 691	-4 768 118
	Årets avskrivningar	-318 348	-302 573
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-5 389 039**	**-5 070 691**
	Utgående redovisat värde	**7 283 055**	**7 601 403**

Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	15 400 000	12 800 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	113 000	108 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	4 215 000	4 215 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa	**19 728 000**	**17 123 000**

Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Fastighetsinteckning	7 143 000	7 143 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**7 143 000**	**7 143 000**

Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	**500**	**500**

Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	575 007	201 233
	Skattekonto	1 692	1 608
	Summa Övriga fordringar	**576 699**	**202 841**

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald försäkring	33 179	30 721
	Upplupna ränteintäkter	0	500
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 534	28 946
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**62 713**	**60 167**

Not 12	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga kortfristiga placeringar		
	Placeringar HSB	0	200 000
	Summa Övriga kortfristiga placeringar	**0**	**200 000**

Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut **2025-12-31**

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Stadshypotek AB	3,59%	2030-03-30	2 375 000	100 000
Stadshypotek AB	3,43%	2028-03-30	1 640 539	40 000
Stadshypotek AB	3,10%	2026-02-27	1 666 900	100 000
			5 682 439	**240 000**

Långfristig del	3 875 539
Nästa års amortering av långfristig skuld	140 000
Lån som ska konverteras inom ett år	1 666 900
Kortfristig del	1 806 900
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	240 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	960 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,40%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga skulder		
	Källskatt	3 546	5 556
	Inre fond	202 336	185 126
	Övriga kortfristiga skulder	0	6 774
	Summa Övriga skulder	**205 881**	**197 455**

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	179 853	182 788
	Upplupna räntekostnader	18 976	23 247
	Övriga upplupna kostnader	49 406	109 534
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**248 235**	**315 569**

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Årsredovisningens innehåll blev beslutat 2026-03-24.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Jägaren i Skara, org.nr. 768400-0701

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Jägaren i Skara för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Jägaren i Skara för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Skara

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Roy Berggren
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Jägaren i Skara signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst samarbete med Scrive.

Agneta Linnéa Elisabet Wennerdal
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 10:48:45

Linda Laurio Johansson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 16:41:11

Magnus Svensson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 16:55:21

Johnny Hellberg
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 16:53:56

Tommy Överfjord
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 16:50:17

Roy Bengt-Göran Berggren
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 12:12:10

Emil Persson
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-03-30 kl. 10:38:17

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Jägaren i Skara signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Roy Berggren
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 12:09:07

Emil Persson
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-03-30 kl. 10:37:35

Ordlista

Årsredovisning
En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen
Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen
Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar
Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen
Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar
Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar
Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank
Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder
Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder
Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll
Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll
Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt
En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys
I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet
Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen
En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.