



HSB Brf Jägaren i Helsingborg

ÅRSREDOVISNING

2024/2025

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ATT BO I BOSTADSRÄTT

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening (juridisk person) som ägs av föreningens medlemmar (bostadsrättshavare).

Vem beslutar om vad?

Bostadsrättsföreningen förvaltas av styrelsen som fattar beslut om underhåll, fastställer årsavgifterna och som driver föreningens utveckling framåt. Styrelsen utses av er bostadsrättshavare på den årliga föreningsstämman. Ni bostadsrättshavare väljer alltså de representanter som ni önskar ska förvalta föreningens egendom.

Vad går avgiften till?

Som bostadsrättshavare betalar du en månadsavgift till föreningen. De avgifter som ni gemensamt betalar till föreningen ska täcka föreningens kostnader samt avsättningar till kommande planerat underhåll.

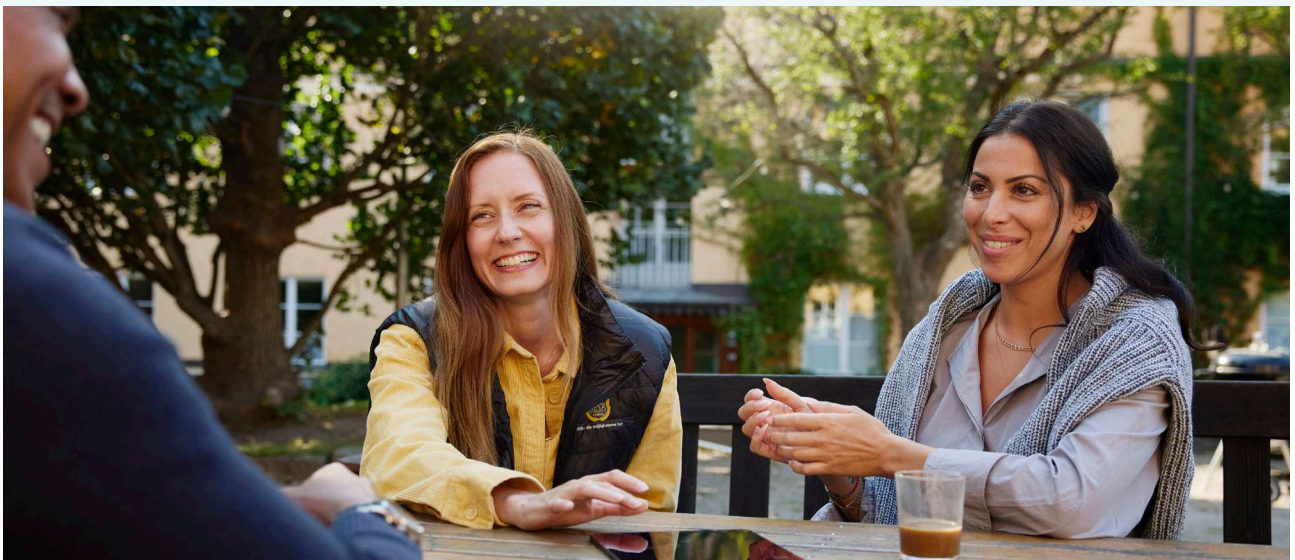
Ditt underhållsansvar

Du som är bostadsrättshavare ansvarar för en del av underhållet i föreningen. I föreningens stadgar anges vem som ansvarar för de olika delarna av underhållet. En tumregel är att du alltid är ansvarig för det som syns inne i lägenheten - med undantag för uppvärmning (t ex radiatorer/termostater) och bostadens ventilation.

Har du rätt försäkring?

Eftersom du som bostadsrättshavare har ett stort ansvar för din bostad är det viktigt att du har en hemförsäkring och att det finns bostadsrättstillägg tecknat. Eventuellt har din förening redan tecknat bostadsrättstillägg åt dig, detta kan din styrelse svara på.

Du kan läsa mer om boende i bostadsrätt på vår hemsida hsbnvs.se.



HSB NORDVÄSTRA SKÅNE

HSB Nordvästra Skåne arbetar på uppdrag av din förenings styrelse med hela eller delar av föreningens förvaltning. Omfattningen på tjänsterna bestäms i de avtal som styrelsen har tecknat.

HSB Nordvästra Skåne är en ekonomisk förening som ägs av medlemmarna och HSBs bostadsrättsföreningar i nordvästra Skåne. HSB levererar tjänster till fastighetsägare och har marknadens bredaste utbud av tjänster inom ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning. I vår region förvaltar HSB cirka 180 bostadsrättsföreningar med drygt 10 000 lägenheter.

Vi på HSB vet vilket ansvarsfullt och viktigt upp-

drag din styrelse har med att förvalta och utveckla föreningen och vår ambition är att stötta och hjälpa din styrelse på bästa vis.

Medlemmar i HSB får lite mer

Du som är medlem i HSB har tillgång till HSBs kostnadsfria juridiska rådgivning som är öppen vardagar kl. 9-16 på telefon 0771-472 472.

På vår hemsida hsbnvs.se hittar du bra och nyttig information samt många fina medlemserbjudanden du kan ta del av. Vi arrangerar även några aktiviteter per år för våra medlemmar, håll utkik på vår hemsida och anmäl dig där.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Brf Jägaren i Helsingborg, 743000-1045 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privat bostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1229) som bildades år 1958. Föreningen har sitt säte i Helsingborg och äger fastigheten Jägaren 10, inklusive marken, i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter och lokaler. Fastigheten är geografiskt belägen i Helsingborgs Kommun med adress: Föreningsgatan 25-27, Erik Dahlbergs gata 10-14 samt Brommagatan 26-28.

Inflyttning skedde under åren 1958 och 1959. Föreningen har 94 bostadsrättslägenheter och 1 hyresrättslägenhet med en totalyta på 6 559,5 m² samt 40 hyreslokaler på totalt 721 m².

Föreningen har 56 parkeringsplatser i garage med en totalyta på 1 272 m².

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

1 rum & kök:	4 st
2 rum & kök:	29 st
3 rum & kök:	50 st
4 rum & kök:	8 st
5 rum & kök:	4 st

Byggnaderna har varit fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar och föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Besiktning av fastigheten gjordes 2025-02-19 och underhållsplanen uppdaterades av HSB Skåne 2025-02-28.

Underhållsåtgärder som utförts under året:

- Byte av utrustning i tvättstugor
- Byte av nödsändare till hissar

För de närmsta tio åren planeras följande större underhållsåtgärder:

- Takbyte
- Hissrenovering

Ekonomi

Årets resultat och ställning

Årets resultat uppgår till -291 740 kr att jämföra med föregående års resultat som var -278 253 kr.

Resultatet efter disposition av underhåll uppgår till -188 914 kr jämfört med -176 103 kr förra året.

Balansställning per 2025-08-31

Likvida medel uppgår till 977 330 kr vilket kan jämföras med föregående år då likvida medel var 1 281 538 kr.

Årsavgiften höjdes med 4 % per 1 januari 2025 och styrelsen har beslutat att höja med 6 % per 1 oktober 2025.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 februari 2025.

Styrelse

Styrelsen hade vid årets slut följande sammansättning:

Ledamöter: Tomas Malm, ordförande
 Niklas Persson, vice ordförande
 Helena Hofvendahl
 Thomas Trotzig
 Nils Johansson Mohn

Suppleanter: Eva Holm

Revisorer

Revisorer har varit Louise Widengren med Ramo Kandic som revisorsuppleant, valda vid föreningsstämman, samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Information och aktiviteter

Information till medlemmar/boende

Fortlöpande information via hemsidan, www.brfjagaren.se

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Medlemsinformation

Under året har 12 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 116 varav 95 röstberättigade. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man däremot bara en röst.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021-09-01- 2022-08-31
Nettoomsättning, tkr	5 279	5 131	4 851	4 774
Resultat efter finansiella poster, tkr	-292	-278	-105	1 040
Resultat efter disposition av underhåll, tkr	-189	-176	-39	1 073
Soliditet (%)	31	30	28	39
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	698	680	680	648
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	86	83	87	-
Energikostnad el, värme och vatten, kr/kvm	146	160	149	138
Lån, kr/kvm	3 103	3 812	4 185	2 675
Lån, kr/kvm upplåten med bostadsrätt	4 046	4 231	4 645	-
Sparande, kr/kvm	158	166	197	-
Räntekänslighet i %	6	6	7	5
Överlåtelsevärde, kr/kvm	34 736	31 418	36 357	39 339

Flerårsöversikten är uppdaterad 2025 med nya obligatoriska nyckeltal.

Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel.
I årsavgifterna ingår värme, vatten och tv-avgift men inte hushållsel.

Nyckeltal årsavgiftsnivå beräknas utifrån boyta (bostadsrätter) 6 501 m².
Övriga nyckeltal per m² utgår från totalytan på 8 552,5 m².

Sparande avser årets resultat plus avskrivningar och planerat underhåll minus elstöd (som inte är en del av den normala verksamheten) fördelat på fastighetens totala yta.
Överlåtelsevärde visar snittpris för sålda bostadsrätter under året.

Räntekänslighet visar på hur många procent årsavgifter behöver höjas för att motsvara kostnaden som blir om räntan på de räntebärande skulderna höjs med 1%.

Betyg räntekänslighet enligt HSB Riksförbund (där högsta betyg är 5):

- 5 < 4%
- 4 4 - 7%
- 3 7 - 10%
- 2 10 - 20%
- 1 > 20%.

Uppllysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för räkenskapsåret på totalt -291 740 kr. Det ekonomiska underskottet år 2025 beror främst på ökade kostnader för b.l.a energi, underhåll och övriga förvaltningskostnader.

Styrelsen är medveten om underskottet och arbetar aktivt för att förbättra den ekonomiska ställningen.

Årsavgiften höjdes med 4 % per 1 januari 2025 och styrelsen har beslutat att höja med 6 % per 1 oktober 2025. Styrelsen kommer framöver att fortlöpande bedöma föreningens ekonomi och kommer, vid behov, att höja avgifterna ytterligare framöver.

Förändring av eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse avgifter</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	354 620		5 272 121	7 077 230	-278 253
Disposition enligt stämmobeslut				-278 253	278 253
Till fond för yttre underhåll			306 000	-306 000	
Från fond för yttre underhåll			-408 827	408 827	
Årets resultat					-291 740
Vid årets slut	354 620		5 169 294	6 901 804	-291 740

Resultat efter disposition av underhåll

Enligt styrelsens beslut görs följande omföring per bokslutsdagen:

Årets resultat	-291 740	-278 253
Från fond för yttre underhåll*	408 827	356 150
Till fond för yttre underhåll**	-306 001	-254 000
Resultat efter disposition av underhåll	-188 914	-176 103

* Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

** Avser reservering inför kommande underhållsåtgärder (baseras på underhållsplanen).

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	6 901 804,00
Årets resultat	-291 740,14
Balanseras i ny räkning	6 610 063,86

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		5 279 205	5 130 729
Övriga rörelseintäkter		12 229	186 279
Summa rörelsens intäkter		5 291 434	5 317 008
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-2 749 245	-2 740 789
Planerat underhåll		-408 827	-356 150
Övriga externa kostnader	3	-301 513	-315 294
Personalkostnader och arvoden	4	-205 015	-200 087
Avskrivningar		-1 232 724	-1 232 724
Summa rörelsens kostnader		-4 897 324	-4 845 044
Rörelseresultat		394 110	471 964
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 256	49 475
Räntekostnader och liknande resultatposter		-691 106	-799 692
Summa finansiella poster		-685 850	-750 217
Resultat efter finansiella poster		-291 740	-278 253
Årets resultat		-291 740	-278 253



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	38 301 187	39 533 911
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		38 301 187	39 533 911
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		38 301 687	39 534 411
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		4 368	-
Övriga fordringar		7 236	23 299
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		977 330	1 199 232
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		105 103	100 184
Summa kortfristiga fordringar		1 094 037	1 322 715
<i>Kassa och bank</i>		82 306	82 306
Summa omsättningstillgångar		1 176 343	1 405 021
SUMMA TILLGÅNGAR		39 478 030	40 939 432

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		354 620	354 620
Fond för yttre underhåll		5 169 294	5 272 120
Summa bundet eget kapital		5 523 914	5 626 740
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		6 901 804	7 077 230
Årets resultat		-291 740	-278 253
Summa fritt eget kapital		6 610 064	6 798 977
Summa eget kapital		12 133 978	12 425 717
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	17 809 447	4 795 000
Summa långfristiga skulder		17 809 447	4 795 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	8 729 500	22 959 947
Leverantörsskulder		202 006	152 303
Aktuella skatteskulder		20 116	16 163
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		582 983	590 301
Summa kortfristiga skulder		9 534 605	23 718 714
Summa skulder		27 344 052	28 513 714
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 478 030	40 939 431

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-09-01- 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-291 740	-278 253
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	1 232 724	1 232 724
	940 984	954 471
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	940 984	954 471
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	6 776	26 268
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	46 338	-1 339 783
Kassaflöde från den löpande verksamheten	994 098	-359 044
Investeringsverksamheten	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	-
Amortering av låneskulder	-1 216 000	-2 716 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 216 000	-2 716 000
Årets kassaflöde	-221 902	-3 075 044
Likvida medel vid årets början	1 281 538	4 356 582
Likvida medel vid årets slut	1 059 636	1 281 538

NOTER

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. För byggnader sker en viktnad avskrivning, vilken baseras på komponenternas respektive värde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:	%
- Byggnader	2%
- Om- och tillbyggnader	2,94%

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Reservering samt uttag från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, exempelvis avkastning på en del placeringar.

Nedskrivning

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.

Not 1 Rörelsens intäkter

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	4 539 856	4 421 928
Hyror	739 349	708 801
	<u>5 279 205</u>	<u>5 130 729</u>
Övriga rörelseintäkter		
Övriga avgifter	3 382	5 576
Övriga intäkter	8 847	180 703
	<u>12 229</u>	<u>186 279</u>
Summa	5 291 434	5 317 008

I årsavgifterna ingår värme, vatten och tv-avgift men inte hushållsel.

Årsavgiften höjdes med 4 % per 1 januari 2025 och styrelsen har beslutat att höja med 6 % per 1 oktober 2025.

I övriga intäkter ingår vidarefakturerings av felsökningar, städning m.m.

Not 2 Drift

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Energi	206 636	188 333
Uppvärmning	712 979	692 418
Vatten	326 075	286 929
Renhållning	151 800	162 636
Löpande underhåll	539 739	599 749
Fastighetsservice	445 491	457 562
Fastighetsförsäkring	111 554	104 916
Kommunikation	56 982	59 086
Fastighetsavgift/-skatt	197 989	189 160
Summa	2 749 245	2 740 789

I posten fastighetsservice ingår även fastighetsförvaltning. För fastighetsavgift/-skatt, se nedan.

Fastighetsavgift och -skatt

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Fastighetsavgift/skatt	197 990	189 160
Summa	197 990	189 160

Föreningens fastighet är taxerad som hyreshus. Fastighetsavgift på hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet men med ett maxbelopp för 2025 på 1 724 kr per lägenhet. För Brf Jägaren beräknas fastighetsavgiften utifrån maxbeloppet. Fastighetsskatten för lokaler är 1% av taxeringsvärdet som hör till lokaler.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Förvaltningskostnader	222 531	207 006
Lagsökningskostnader	698	380
Advokatkostnader	3 281	8 531
Arvode extern revisor	14 625	12 625
Medlemsverksamhet	60 378	86 752
Summa	301 513	315 294

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Styrelsearvode	149 000	145 250
Föreningsvald revisor	7 000	7 000
Sociala kostnader	49 015	47 837
Summa	205 015	200 087

Arvode till styrelsen utgår med 2,5 prisbasbelopp enligt beslut på stämman. Arvode till föreningsvald revisor utgår med 7 000 kr och valberedning med 2 000 kr. Föreningen har inga anställda.

Not 5 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	61 758 842	61 758 842
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	61 758 842	61 758 842
Ingående ackumulerade avskrivningar	-22 698 231	-21 465 507
Årets avskrivningar	-1 232 724	-1 232 724
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 930 955	-22 698 231
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	473 300	473 300
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	473 300	473 300
Utgående redovisat värde	38 301 187	39 533 911
varav byggnader	37 827 887	39 060 611
varav mark	473 300	473 300

Den totala avskrivningen för byggnader samt om- och tillbyggnader är 1 232 724 kr.

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	90 000 000	55 000 000	145 000 000
Hyreshus lokaler	2 928 000	493 000	3 421 000
Summa	92 928 000	55 493 000	148 421 000

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-08-31	2024-08-31
Andel i HSB Nordvästra Skåne	500	500
Summa	500	500

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2025-08-31	2024-08-31
Stadshypotek	2,77%	2025-10-30	2025-10-30	1 807 500	1 907 500
Stadshypotek	2,82%	2029-06-01	2029-06-01	3 911 488	4 311 488
Stadshypotek	2,38%	2027-06-30	2027-06-30	4 520 000	4 680 000
Stadshypotek	1,24%	2026-10-30	2026-10-30	1 797 000	1 897 000
SEB	1,19%	2025-04-28	2025-04-28	-	5 018 959
Swedbank Hypotek	2,65%	2028-04-25	2028-04-25	4 946 959	-
Stadshypotek	2,7%	2025-10-30	2025-10-30	3 560 000	3 720 000
Stadshypotek	3,58%	2026-03-30	2026-03-30	2 998 000	3 110 000
Stadshypotek	3,07%	2027-03-30	2027-03-30	2 998 000	3 110 000
Summa				26 538 947	27 754 947

varav kortfristig del 8 729 500 22 959 947

varav långfristig del 17 809 447 4 795 000

Enligt BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4.7 redovisas numer de lån som förfaller inom ett år som kortfristig skuld liksom det som ska amorteras det kommande året.

Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till 20 458 947 kr om 5 år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Uttagna fastighetsinteckningar	32 571 000	32 571 000
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	32 571 000	32 571 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-11-14

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen den dag som framgår av våra underskrifter.

Tomas Malm

Niklas Persson

Helena Hofvendahl

Nils Johansson Mohn

Thomas Trotzig

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra underskrifter

Louise Widengren
Av föreningen vald revisor

Afrodita Cristea
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Verifikat

Document ID 09222115557562293916

Dokument

118 Jägaren Årsredovisning 2025 digital sign.pdf
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2025-11-14 08:27:49 CET (+0100) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2025-11-17 17:46:32 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
HSB Nordvästra Skåne
e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Tomas Malm (TM)
tomasmalm@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf
Tomas Malm"
Signerade 2025-11-14 09:00:11 CET (+0100)

Niklas Persson (NP)
rydhajen@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Hans
Niklas Persson"
Signerade 2025-11-14 10:45:51 CET (+0100)

Helena Hofvendahl (HH)
helena.hofvendahl@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Ingrid Helena Hofvendahl"
Signerade 2025-11-14 16:56:28 CET (+0100)

Nils Johansson Mohn (NJM)
mohn99nils@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils
Gabriel Primus Johansson Mohn"
Signerade 2025-11-17 12:09:12 CET (+0100)



Verifikat

Document ID 09222115557562293916

Thomas Trotzig (TT)
olivtp@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THOMAS TROTZIG"
Signerade 2025-11-14 08:29:27 CET (+0100)

Louise Widengren (LW)
louisan@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LOUISE WIDENGREN"
Signerade 2025-11-17 13:00:50 CET (+0100)

Afrodita Cristea (AC)
afrodita.cristea@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AFRODITA DORINA CRISTEA"
Signerade 2025-11-17 17:46:32 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Jägaren i Helsingborg, org.nr. 743000-1045

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Jägaren i Helsingborg för räkenskapsåret 2024-09-01-2025-08-31.

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 augusti 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 Brf Jägaren i Helsingborg för räkenskapsåret 2024-09-01-2025-08-31 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 överträdelse 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.

Helsingborg

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Louise Widengren
Av föreningen vald revisor



Verifikat

Document ID 09222115557562294042

Dokument

118 Jägaren Revisionsberättelse 2025 digital sign.pdf

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-11-14 08:29:29 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2025-11-17 17:44:09 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Louise Widengren (LW)

louiisan@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"LOUISE WIDENGREN"

Signerade 2025-11-17 13:00:02 CET (+0100)

Afrodita Cristea (AC)

afrodita.cristea@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"AFRODITA DORINA CRISTEA"

Signerade 2025-11-17 17:44:09 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



ORDLISTA

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 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 överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. 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 den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. 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 kort fristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. En HSB-bostadsrättsförening har oftast sina likvida medel hos den regionala HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga reserveringar göras till fonden för yttre underhåll. Reserveringen sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte föreningens likvida medel.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner). 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.

[illegible]

[illegible]



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne