

2025

ÅRSREDOVISNING
&
KALLELSE TILL STÄMMA

HSB Brf 96 Jakthunden i Uppsala



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf 96 Jakthunden i Uppsala med säte i Uppsala org.nr. 716401-3497 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 1984. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-02-12.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Norby 83:1	2003-01-01	2003
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
29	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 494
10	p-platser	0
14	carport	0
Totalt 53 objekt		2 494

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 2 rok, 9 st 3 rok, 16 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Eskil Lerman	Ordförande
Jerry Dåversjö	Ledamot
Per Hallin	Ledamot
Arvid Thiborg	Ledamot
Ann-Kristin Öberg	HSB-Ledamot



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Per Hallin och Jerry Dåversjö.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Per Hallin, Eskil Lerman, Arvid Thiborg och Jennie Sandin (extern).

Revisorer har varit Kaj Weström med Eva Gustafsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit David Landbecker (sammankallande) och Lena Hedman-Hallin, valda vid föreningsstämman.

Förvaltare har under året varit Jennie Sandin, HSB Uppsala.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-09. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 101 594 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 4 392 786 kr.

Styrelsen beslutade att höja årsavgiften med 5% fr.o.m. 2025-01-01. Därutöver har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 2% fr.o.m. 2026-01-01.

Kassaflödesanalys

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalysen.

Underhåll och investeringar

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. Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 4 893 405 kr. Styrelsen har under året beslutat att avsätta 703 000 kr till underhållsfonden enligt den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen har också beslutat att disponera 72 030 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.”

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-05-26 och löpande under året bl.a. vid vår- och höstsyn.

Under räkenskapsåret har följande underhåll/åtgärder skett:

I undercentralen, där vatten och värme tas emot och vidarebefordras till lägenheterna, har en del reparationer och underhåll utförts. Bl a har ett par tryckmanometrar bytts ut och expansionskärl har fyllts på. Där finns också tre pumpgröpar som ska hålla undan både avlopps- och dagvatten. Dessa har fått en rejäl rengöring och ny tätning. En av pumparna har bytts ut. Dessutom har ett stort filter i fläktaggregatet bytts ut.

Inomhus har ventilationskanaler rensats och den obligatoriska ventilationskontrollen, OVK, gjorts.

En del skador på husens fasader har fått ny puts och färg.

Fastighetens elinstallationer har fått en säkerhetsgenomgång, bl a fick några elkontakter i trapphusen och lås till motorvärmarruttagarna bytas.

Hissen i 1B har behövt justeras ett antal gånger bl a för att hissdörren vid några tillfällen varit ur funktion.

Ett felaktigt monterat säkerhetsfäste på taket har åtgärdats. I samband med det visade det sig att reservlagret med takpannor var slut varför ett antal nya införskaffades.

Låset till ytterdörren vid 1A slutade fungera så ett nytt fick monteras.

Utomhus har, förutom den vanliga fastighetsskötseln, alla markbrunnar slamsugits och en flaggstång har satts upp.

En del arbete har även detta år utförts i egen regi (främst för att hålla ner kostnaderna) bl a:

- Inköp av takpannor och placering av dessa på vindarna.
- Enklare bättringsmålning i trapphusen.
- Ytbehandling av ytterdörrar samt slipning och målning av utemöblerna.
- Inköp av nytt tak till pergolan samt montering av den på våren och nertagning på hösten.
- Rensning av hängrännor på carportar, soprum och cykelförråd.
- Skötsel av odlingslådor och blomkrukor inkl. inköp och plantering av växter och blommor.
- Monterat flaggstångsbelysning ("ljusgran") till advent.

Under året har brandskyddet setts över. Med hjälp av en brandkonsult har kontrollrutiner förbättrats, utrymningsskyltar och brandvarnare mm. satts upp och systematiska brandskyddskontroller genomförts.

Som vanligt har samvaro med förtäring ordnats i samband med föreningsstämman i april och adventsfirandet i december.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

- Styrelsen planerar införande av individuell mätning och debitering av elektricitet (under förutsättning att årsstämman ger sitt godkännande).
- Underhållsplanen kommer behöva en ordentlig översyn då vi, pga lagändring, tvingas byta redovisningssystem (från K2 till K3). Det innebär att fastigheten ska delas upp i ett antal olika huskomponenter med olika avskrivningstider, istället för som hittills en enda.
- Kvar i planeringen är också återvinning av värmeenergi ur frånluften, åtgärder som pga omvärldsfaktorer skjuts på framtiden.

Föreningen har avtal med följande företag/leverantörer:

Leverantör	Avtalstyp
HSB Uppsala	Förvaltning
HSB Uppsala	Ekonomisk förvaltning
HSB Boservice	Fastighetsskötsel
PD Miljöservice	Städning
KONE	Hisservice (t o m dec-25)
Vattenfall	Elnät och fjärrvärme
Eon	Elförbrukning och solel
Tele2	TV och bredband, gruppavtal
Telia	Fiber/fastighetsnät
Folksam	Fastighetsförsäkring
RagnSells	Avfall och återvinning (avslutat, Uppsala Vatten har tagit över)
Uppsala Vatten	Vatten och avlopp, avfall och återvinning
Upplands Ventilationstjänst	OVK och rengöring

Från 1 januari 2026 har vi nytt avtal för hissarna. Uppsala Lyftservice tar över service och underhåll.

Medlemsinformation

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 46.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	320	287	257	296	244
Skuldsättning, kr/kvm	5 899	6 063	6 248	6 573	6 999
Räntekänslighet, %	6	7	8	8	9
Energikostnad, kr/kvm	208	195	167	172	186
Årsavgifter, kr/kvm	917	873	831	780	776
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	95	93	95	95
Totala intäkter, kr/kvm	971	919	894	819	814
Nettoomsättning, tkr	2 404	2 292	2 230	2 041	2 030
Resultat efter finansiella poster, tkr	102	-85	-38	-34	-46
Soliditet, %	71	71	70	69	68

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

- **Sparande:** (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.
- **Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) 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.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	33 420 002	0	0	33 420 002
Upplåtelseavgifter, kr	3 400 000	0	0	3 400 000
Underhållsfond, kr	3 713 406	0	1 179 998	4 893 404
S:a bundet eget kapital, kr	40 533 408	0	1 179 998	41 713 406
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-3 229 041	-85 340	-1 179 998	-4 494 379
Årets resultat, kr	-85 340	85 340	101 594	101 594
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-3 314 381	0	-1 078 404	-4 392 785
S:a eget kapital, kr	37 219 027	0	101 594	37 320 621

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 724 000 kr samt ianspråktagande skett med 174 972 kr i enlighet med föregående års stämmobeslut. Under året har det noterats att det enligt stadgarna är styrelsen som beslutar om reservation och ianspråktagande av underhållsfonden. Det görs då innan stämman så under 2025 har ytterligare ett uttag och en avsättning till underhållsfonden gjorts. Styrelsen har beslutat att reservera 703 000 kr till underhållsfonden och ianspråkta 72 030 kr ur underhållsfonden för 2025.

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	-3 314 381
Årets resultat, kr	101 594
Reservation till underhållsfond, kr	-1 427 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	247 002
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-4 392 785

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-4 392 785
------------------------------------	-------------------

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	2 404 632	2 291 778
Övriga rörelseintäkter	Not 3	17 433	8 772
Summa Rörelseintäkter		2 422 065	2 300 550
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 297 030	-1 379 405
Övriga externa kostnader	Not 5	-35 355	-31 128
Personalkostnader	Not 6	-64 368	-62 314
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-625 048	-625 048
Summa Rörelsekostnader		-2 021 801	-2 097 895
Rörelseresultat		400 263	202 655
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	28 006	19 366
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-326 675	-307 361
Summa Finansiella poster		-298 669	-287 995
Resultat efter finansiella poster		101 594	-85 340
Resultat före skatt		101 594	-85 340
Årets resultat		101 594	-85 340



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	50 983 385	51 598 660
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	9 772	19 545
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		50 993 157	51 618 205
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		50 993 657	51 618 705

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 12	0	246
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	486 383	356 579
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	36 882	34 165
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		523 265	390 990
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	960 259	760 259
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		960 259	760 259
Summa Omsättningstillgångar		1 483 524	1 151 249
Summa Tillgångar		52 477 181	52 769 954



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	36 820 002	36 820 002
Fond för yttre underhåll	4 893 404	3 713 406
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	41 713 406	40 533 408
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-4 494 379	-3 229 041
Årets resultat	101 594	-85 340
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-4 392 785	-3 314 381
Summa Eget kapital	37 320 621	37 219 027

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 169 022 271	14 711 279
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	9 022 271	14 711 279
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	5 689 008	410 756
Leverantörsskulder	62 991	62 985
Skatteskulder	7 338	4 612
Övriga kortfristiga skulder	Not 178 150	468
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18366 802	360 827
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	6 134 289	839 648
Summa Skulder	15 156 560	15 550 927
Summa Eget kapital och skulder	52 477 181	52 769 954



Kassaflödesanalys

2025-01-01

2025-12-31

2024-01-01

2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	400 263	202 655
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	625 048	625 048
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	625 048	625 048
Erhållen ränta	30 523	16 863
Erlagd ränta	-327 608	-307 080
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	728 226	537 486
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-9 929	39 718
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	17 322	-818
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	7 393	38 900
Kassaflöde från den löpande verksamheten	735 619	576 386
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-410 756	-460 756
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-410 756	-460 756
Årets kassaflöde	324 863	115 630
Likvida medel vid årets början	1 107 472	991 842
Likvida medel vid årets slut	1 432 335	1 107 472



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år
Mark skrivs inte av.	

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. Under året har det noterats att det enligt föreningens stadgar är styrelsen som beslutar om reservation och ianspråktagande av underhållsfonden. Detta har medfört en ändring i uppställningen av resultatdispositionen i årsredovisningen jämfört med föregående år.

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	151 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.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 286 396	2 177 388
	Hyror lokaler	1 500	1 260
	Hyror garage och parkeringsplatser	107 500	114 636
	Övriga primära intäkter	17 812	17 436
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 413 208	2 310 720
	Hyresbortfall	-9 125	-18 942
	<i>Summa</i>	-9 125	-18 942
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 404 083	2 291 778

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv och bredband.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga intäkter	17 433	8 772
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	17 433	8 772

2024: omräkning skatt tidigare år, för högt beräknat arvode föregående år

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-404 832	-392 058
	Snö och halk-bekämpning	-7 533	-14 070
	Reparationer	-120 087	-126 238
	Planerat underhåll	-72 030	-174 972
	El	-51 147	-50 297
	Uppvärmning	-354 107	-339 146
	Vatten	-112 816	-96 267
	Sophämtning	-22 046	-40 256
	Fastighetsförsäkring	-38 852	-35 255
	Kabel-TV och bredband	-63 584	-63 576
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-49 996	-47 270
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 297 030	-1 379 405

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-299	-594
	Administrationskostnader	0	-74
	Extern revision	-13 900	-14 850
	Medlemsavgifter	-9 000	-9 000
	Föreningsverksamhet	-4 370	-3 020
	Övriga förvaltningskostnader	-7 787	-3 590
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-35 355	-31 128
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-39 984	-38 964
	Revisionsarvode	-2 940	-2 865
	Övriga arvoden	-12 940	-10 865
	Sociala avgifter	-8 504	-9 620
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-64 368	-62 314
Föreningen har ingen anställd personal. Övriga arvoden avser valberedning 2 940 kr och beräknat styrelsearvode extra arb. 10 000 kr.			
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	164	281
	Ränteintäkter HSB bunden placering	27 688	18 737
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	154	348
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	28 006	19 366
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-326 675	-307 361
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-326 675	-307 361

Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	56 493 100	56 493 100
	Ingående anskaffningsvärde mark	4 500 000	4 500 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	60 993 100	60 993 100
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-9 394 440	-8 779 165
	Årets avskrivningar	-615 275	-615 275
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-10 009 715	-9 394 440
	<i>Utgående redovisat värde</i>	50 983 385	51 598 660
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	39 000 000	41 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	12 400 000	13 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	51 400 000	54 600 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsintekning	23 940 000	23 940 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	23 940 000	23 940 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	48 864	48 864
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	48 864	48 864
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-29 319	-19 546
	Årets avskrivningar	-9 773	-9 773
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-39 092	-29 319
	<i>Utgående redovisat värde</i>	9 772	19 545
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Andel HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 12	Kundfordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	0	246
	<i>Summa Kundfordringar</i>	0	246
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	472 076	347 213
	Övriga fordringar	14 307	9 366
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	486 383	356 579
	Övriga fordringar: skattekonto		
Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	13 317	12 217
	Upplupna ränteintäkter	3 535	6 052
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 030	15 896
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	36 882	34 165
Not 15	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	960 259	760 259
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	960 259	760 259

Not 16	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	1,18%	2026-12-01	5 278 252	0
Stadshypotek	2,82%	2029-12-01	5 261 315	410 756
Stadshypotek	2,63%	2028-12-01	4 171 712	0
			14 711 279	410 756
Långfristig del			9 022 271	
Nästa års amortering av långfristig skuld			410 756	
Lån som ska konverteras inom ett år			5 278 252	
Kortfristig del			5 689 008	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			410 756	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 643 024	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,18%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

<i>Övriga skulder</i>		
Depositioner	300	0
Övriga kortfristiga skulder	7 850	468
<i>Summa Övriga skulder</i>	8 150	468

Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	189 697	200 181
Upplupna räntekostnader	25 025	25 958
Övriga upplupna kostnader	152 080	134 688
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	366 802	360 827

Årsredovisningens innehåll är fastställt av styrelsen: Uppsala, 2026-03-03

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.

Uppsala, datum enligt digital signering

Eskil Lerman

Per Hallin

Arvid Thiborg

Jerry Dåversjö

Ann-Kristin Öberg

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Kaj Weström
Av föreningen vald revisor

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening 96 Jakthunden i Uppsala, org.nr. 716401-3497

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening 96 Jakthunden i Uppsala för räkenskapsåret 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 96 Jakthunden i Uppsala för räkenskapsåret 2025 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kaj Weström
Av föreningen vald revisor



Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf 96 Jakthunden i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Eskil Lerman

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-08 kl. 13:40:01



Ann-Kristin Öberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-06 kl. 22:29:25



Arvid Thiborg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 12:03:06



Per Ove Hallin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-08 kl. 13:31:08



Leif Evert Jerry Dåversjö

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-11 kl. 09:16:44



Kaj Gunnar Weström

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 19:07:16



Cornelia Gustafsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-13 kl. 19:35:48



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf 96 Jakthunden i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Kaj Gunnar Weström

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 19:08:39



Cornelia Gustafsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-13 kl. 19:03:43

