

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Jakobsborg

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över föregående årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med föregående årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan erhållen faktura eller skickad betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Jakobsborg, med säte i Järfälla, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 16 juni 2020.

Föreningens byggnad

Föreningen har förvärvat fastigheten Jakobsberg 2:336 i Järfälla kommun. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus med 9 trapphus i 2-5 våningar med totalt 83 bostadsrätter varav två gruppbestäder innehållande 10 lägenheter. Den totala boytan är 7 001 kvm. Föreningen disponerar 35 st parkeringsplatser samt 60 st garageplatser.

Lägenhetsfördelning:

40 st	2 rum och kök
22 st	3 rum och kök
17 st	4 rum och kök
2 st	5 rum och kök
2 st	gruppbestäder

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos TryggHansa.

Servitut

Väg samt gång-och cykelväg.

Föreningen har ett förmånsservitut för 60 parkeringsplatser i ett garage (Sångvägsgaraget) på fastigheten Jakobsberg 2:2526 (fastighetsägare Järfällahus AB). Föreningen skall för sin andel av löpande underhåll och driftskostnader utge en schablonersättning.

Nyttjanderätt för efterbehandlingsarbeten.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Avgiften för bostäder som är taxerade som hyreshus har 2024 uppgått till 1 630 kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 151 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 116 000 000 kr och markvärdet är 35 000 000 kr. Värdeåret är 2004.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om fastighetsskötsel med WIAB Service, service för hissar med Norra Hiss Specialisten, trappstädning med Maj Gruppen AB och underhållsplanering med Fastum Teknik AB. För trädgårdsunderhåll finns avtal med Solen Trädgårdsservice.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 8 juli 2003.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt underhållsplanen med 865 tkr per år.

Underhållsplan

Föreningen har en uppdaterad underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränta och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 27 juni 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Mehdi Bahiraei, ordförande Goubran Alkhoury Audrone Mozuraitiene Munaf Al Bayati Kim Vestholm	
Suppleanter	Ludwig Vaupel	avgick i augusti 2024

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 6 protokollförda sammanträden.

På extra föreningsstämma 17 april 2025 valdes nedanstående revisorer in:

Revisorer

Niclas Wärenfeldt Borevision i Sverige AB	Ordinarie
Josefine Wiebe Borevision i Sverige AB	Suppleant

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har Föreningen genomfört OVK med rensning av ventilationskanaler. I samband med detta har föreningen även genomfört spolning av samtliga stammar.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 110 (110) medlemmar. Under året har 4 (9) medlemmar tillträtt samt 4 (8) medlemmar utträtt ur föreningen vid 5 (6) antal överlåtelse.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 088	5 718	5 389	5 386
Resultat efter finansiella poster	-1 258	-932	87	191
Soliditet (%)	69,19	69,26	69,22	68,52
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	829	782	738	738
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 531	6 587	6 714	6 913
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 531	6 587	6 714	6 913
Sparande per kvm (kr/kvm)	136	110	225	233
Räntekänslighet (%)	7,88	8,42	9,10	9,37
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	235	217	191	197
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,15	95,38	95,75	95,70

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet %

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta %

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad %

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till föreningens balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnader för el, värme och vatten ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Årets förlust beror framförallt på höga räntekostnader.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Årsavgifterna har höjts med 6% fr om 2024-01-01.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	60 286 000	40 175 000	3 675 680	3 758 572	-931 580	106 963 672
Disposition av föregående års resultat:			454 809	-1 386 389	931 580	0
Årets resultat					-1 257 598	-1 257 598
Belopp vid årets utgång	60 286 000	40 175 000	4 130 489	2 372 183	-1 257 598	105 706 074

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 372 182
årets förlust	-1 257 598
	1 114 584

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	865 000
från fonden för yttre underhåll ianspråktas	-767 382
i ny räkning överföres	1 016 966
	1 114 584

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	6 088 468	5 718 388
Övriga rörelseintäkter	2	11 908	39 846
Summa rörelseintäkter		6 100 376	5 758 234
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 863 307	-3 409 354
Övriga externa kostnader	4	-480 471	-456 901
Personalkostnader	5	-77 026	-122 674
Avskrivningar		-1 439 442	-1 439 444
Summa rörelsekostnader		-5 860 246	-5 428 373
Rörelseresultat		240 130	329 861
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		62 131	46 319
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 559 859	-1 307 760
Summa finansiella poster		-1 497 728	-1 261 441
Resultat efter finansiella poster		-1 257 598	-931 580
Årets resultat		-1 257 598	-931 580

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	150 396 795	151 801 773
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	34 464
Summa materiella anläggningstillgångar		150 396 795	151 836 237
Summa anläggningstillgångar		150 396 795	151 836 237
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		137 667	61 778
Övriga fordringar	9	327 873	703 071
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	311 229	296 736
Summa kortfristiga fordringar		776 769	1 061 585
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 607 511	1 547 131
Summa kassa och bank		1 607 511	1 547 131
Summa omsättningstillgångar		2 384 280	2 608 716
SUMMA TILLGÅNGAR		152 781 075	154 444 953

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		100 461 000	100 461 000
Fond för yttre underhåll		4 130 489	3 675 680
Summa bundet eget kapital		104 591 489	104 136 680
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 372 182	3 758 572
Årets resultat		-1 257 598	-931 580
Summa fritt eget kapital		1 114 584	2 826 992
Summa eget kapital		105 706 073	106 963 672
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	12 700 000	18 600 000
Summa långfristiga skulder		12 700 000	18 600 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	33 021 544	27 513 544
Leverantörsskulder		381 317	335 563
Skatteskulder		292 929	282 828
Övriga skulder		0	2 301
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	679 212	747 045
Summa kortfristiga skulder		34 375 002	28 881 281
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		152 781 075	154 444 953

Förändring av likvida medel

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 257 598

-931 579

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 439 442

1 439 444

Förändring skatteskuld/fordran

10 101

11 830

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

191 945

519 695

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-232 492

-103 162

Förändring av kortfristiga skulder

-24 381

377 984

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-64 928

794 517

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut

-392 000

-892 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-392 000

-892 000

Årets kassaflöde

-456 928

-97 483

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

2 225 545

2 323 028

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

1 768 617

2 225 545

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag och BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar m m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 1 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	5 804 405	5 475 854
P-plats och garage	284 064	242 534
	6 088 469	5 718 388

I årsavgiften ingår värme, el, vatten, TV, bredband samt telefoni.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Elprisstöd	0	16 890
Avgift andrahandsupplåtelse	0	15 871
Smart Parkering	11 908	7 085
	11 908	39 846

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	11 326
Trädgårdsskötsel	167 704	73 688
Städkostnader	158 098	143 126
Snöröjning/sandning	119 788	124 360
Systematiskt brandskyddsarbete	0	9 993
Serviceavtal	14 360	1 890
Hisskostnader	115 307	235 035
Besiktningsskostnader	4 438	34 338
Reparationer	119 310	128 521
Hissreparationer	8 056	0
Planerat underhåll	767 382	281 670
Fastighetsel	69 004	67 273
Uppvärmning	1 114 545	1 094 802
Vatten och avlopp	461 637	358 265
Avfallshantering	155 931	153 604
Försäkringskostnader	187 950	176 697
Självrisker	0	96 600
Bredband	328 960	317 384
Hyra för kontorslokal	0	12 500
Hyra för garage/parkering	67 148	68 398
Förbrukningsinventarier	3 096	5 050
Förbrukningsmaterial	593	14 834
	3 863 307	3 409 354

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsavgift	148 330	144 599
Telefoni	23 189	17 664
Datorkommunikation	4 147	15 739
Porto	8 886	9 725
Föreningsgemensamma kostnader	32 999	23 810
Revisionsarvode	33 250	44 875
Ekonomisk förvaltning	168 678	155 662
Bankkostnader	3 644	4 018
Underhållsplan	13 229	12 875
Medlems-/föreningsavgifter	0	7 260
Övriga externa tjänster	35 928	11 976
Övriga poster	8 191	8 697
	480 471	456 900

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	62 100	100 500
Sociala avgifter	14 926	22 174
	77 026	122 674

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	132 905 000	132 905 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	132 905 000	132 905 000
Ingående avskrivningar	-17 213 592	-15 819 720
Årets avskrivningar	-1 393 872	-1 393 872
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 607 464	-17 213 592
Utgående värde mark	36 000 000	36 000 000
Utgående värde mark	36 000 000	36 000 000
Utgående redovisat värde	150 297 536	151 691 408

Not 7 Fastighetsförbättringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	222 125	222 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	222 125	222 125
Ingående avskrivningar	-111 760	-100 654
Årets avskrivningar	-11 106	-11 106
Utgående ackumulerade avskrivningar	-122 866	-111 760
Utgående redovisat värde	99 259	110 365

Not 8 Maskiner och inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	263 578	263 578
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	263 578	263 578
Ingående avskrivningar	-229 114	-194 648
Årets avskrivningar	-34 464	-34 466
Utgående ackumulerade avskrivningar	-263 578	-229 114
Utgående redovisat värde	0	34 464

Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	166 654	20 157
Andra kortfristiga fordringar	112	4 500
Avräkningskonto förvaltare	161 107	678 414
	327 873	703 071

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	113 194	107 298
Hyra för garage/parkering	16 787	16 787
Fast telefoni	7 566	7 470
Ekonomisk förvaltning	40 670	38 969
Kabel-TV/bredband	81 106	78 063
Medlem/föreningsavgifter	0	0
Skadedyrstillägg	30 077	27 936
BRF Net	4 741	4 147
KTC Control	679	679
Upplupna ränteintäkter	11 406	13 577
Upplupna intäkter	5 003	1 810
	311 229	296 736

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank	2,977	2026-05-25	8 500 000	8 500 000
Stadshypotek	3,86	2027-04-30	4 400 000	4 600 000
Stadshypotek	3,44	2025-03-03	5 996 000	6 188 000
Stadshypotek	0,61	2025-06-01	6 200 000	6 200 000
SEB	3,09	2025-05-28	9 792 000	9 792 000
SEB	3,09	2025-05-28	10 833 544	10 833 544
			45 721 544	46 113 544
Kortfristig del av långfristig skuld			-33 021 544	-27 513 544

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Nästkommade års amortering: 392 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 32 629 544 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	60 240	24 390
Styrelsearvoden	0	52 500
Sociala avgifter	0	16 495
Revision	27 500	44 000
Fastighetsel	7 896	6 559
Fjärrvärme	143 437	160 076
Städning	13 740	11 450
Trädgårdsskötsel	23 958	0
Snöröjning	47 916	0
Planerat underhåll	172 688	0
Löpande reparationer	13 402	0
Förutbetalda avgifter och hyror	168 435	431 575
	679 212	747 045

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	68 500 000	68 500 000
	68 500 000	68 500 000

Järfälla den

Mehdi Bahiraei
Ordförande

Goubran Alkhoury

Audrone Mozuraitiene

Munaf Taher Al Bayati

Kim Vestholm

Min revisionsberättelse har lämnats

Niclas Wärenfeldt
Revisor
Borevision i Sverige AB

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Jakobsborg.pdf

Kvittensen skapad: 2025-06-09 17:19:42

Dokumentet är undertecknat av:

	GOUBRAN ALKHOURY (19870414XXXX) Styrelsemedlem	2025-06-03 07:57:12
	Audrone Mozuraitiene (19640623XXXX) Styrelsemedlem	2025-06-02 16:57:35
	KIM OLOF OSCAR TJÖRNHAMMAR VESTHOLM (19810502XXXX) Styrelsemedlem	2025-06-02 12:35:27
	Mehdi Bahiraei (19620721XXXX) Ordförande	2025-06-02 09:18:05
	Per Niclas Wärenfeldt (19790603XXXX) Revisor	2025-06-09 17:19:42
	MUNAF TAHER AL BAYATI (19900209XXXX) Styrelsemedlem	2025-06-09 12:03:48

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Jakobsborg.pdf (1038422 byte)

9E9684A02807D2500580C351CC1D2D28334AB9A94747C4F4E6089F35905FB865B10A087D367CD413336B
36CFF98729BB0E5C3627F8A9172F7A5BF90AF8F5F5D1

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Jakobsborg, org.nr. 769608-7878

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jakobsborg för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Jakobsborg för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Järfälla

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 8a922f7212187e[...]9c3ddfa05cb89

IP: 85.30.xxx.xxx

2025-06-09 15:35:34 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.