

Årsredovisning för

HSB Bostadsrättsförening Jakobsberg i Västerås

778000-3088

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-12
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Jakobsberg i Västerås, 778000-3088 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1229) som har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens stadgar registrerades 2019-10-29.

Föreningen som har sitt säte i Västerås ägare fastigheten Bergsprängaren 4, i Västerås som byggdes år 1947. Ombyggnad färdigställdes 1989-90.

På fastigheten finns 1 bostadshus med tillsammans 4 trapphus med adressen Drottninggatan 32.

Föreningens 30 bostäder fördelar sig enligt följande:

6 lgh	1 rok	34,5 kvm
12 lgh	2 rok	51,5-55,5 kvm
6 lgh	2 rok, matrum	59,5 kvm
6 lgh	3 rok	83,0-86,0 kvm

Lägenhetsyta: 1716 kvm

Inom fastigheten finns 3 lokaler med hyresrätt och 24 p-platser och 2 gästparkeringar.

Fastigheterna har varit fullvärdeförsäkrade i Folksam Försäkringar med bostadsrättstillägg under 2024.

Planerade åtgärder enligt underhållsplanen följdes upp och ligger som underlag för kommande budget.

FF-Fastighetsservice AB i Norrköping har sedan 2021 ansvaret för den ekonomiska/administrativa förvaltningen. Vissa delar av den tekniska förvaltningen ligger dock tills vidare kvar hos HSB. Fastighetsskötsel har skötts av Västmanlands Fastighetsförvaltning AB och Lokalvård har skötts av Miljökompaniet AB.

Nordisk Hiss AB har serviceavtal på hissarna sedan 1:a januari 2021.

Föreningen har gjort följande större underhåll och investeringar i fastigheten:

Ombyggnation, 1990

Nya hissar, 2015

3 nya p-platser, 2019

Ordningställande av motionsrum, 2021

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 41 medlemmar. Under året har 3 lägenhetsöverlåtelse skett.

Sedan föreningstämman 2024-05-27 ser styrelsen ut enligt följande

Ordförande

Tove Genchel

Ordinarie ledamöter

Oskar Folkesson

Niklas Wold

Therese Massaro

Anitha Eriksson

Firmatecknare har varit styrelsen, två i förening.

Styrelsen har haft 12 ordinarie möten under året.

Revisor

Föreningsvald revisor har varit Anna-Karin Sjöstrand samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor, Joakim Mattsson inom Kungsbron Borevision.

Vicevärd

Siw Öhrman har av styrelsen varit utsedd för uppdraget som vicevärd. Antagen arbetsbeskrivning har följts och all rapportering har skett till styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgiftsökning + 5%

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten

Sänkning av avgifterna för bostadsrätterna from 2025-01-01 med 10%.

P-avgifter ökade 10%.

Föreningens stadgar kommer under 2025 att ändras med hänsyn till ändringen av bostadsrättslagen.

Planerade underhåll:

Rensa takrännor, besiktning och underhållsarbete av tak (ytbehandling), målning av fönster.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2019	2018
Nettoomsättning tkr	1 942	1 810	1 721	1 707
Resultat efter finansiella poster tkr	261	348	278	145
Soliditet, %	40	38	36	33
Årsavgift per kvm	1 054	974	928	928
Lån per kvm	5 095	5 342	5 663	6 246
Sparande per kvm	385	419		
Energikostnad per kvm	185	145		
Räntekänslighet i %	4,83%	5		
Årsavgiftens andel i procent av totala intäkter	93	92		
Skuldsättning per kvm total yta	4 862	4 221		

Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets början	33 340	2 417 268	3 148 562	277 945
Resultat disp enligt stämmobeslut			347 706	-277 945
Fonddisp enl årsstämmobeslut		61 000	-61 000	
Årets resultat				261 107
Belopp vid årets slut	33 340	2 478 268	3 435 268	261 107

Från och med 2021 anses stämman, inte styrelsen, vara behörigt organ för beslut om avsättning och uttag ur underhållsfonden i enlighet med underhållsplanen. Förändringen innebär att årets förändring av yttre fond inte bokas innevarande år utan först nästa år efter beslut av stämman. Detta framgår ovan.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	3 435 268
Årets resultat	261 107
Totalt	3 696 375
Styrelsen föreslår att	
Reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	61 000
Balanseras i ny räkning	3 635 375
Summa	3 696 375

Styrelsen väljer att lägga frågan om avsättning till underhållsfond för beslut av stämman.

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 942 333	1 809 619
Summa rörelseintäkter		1 942 333	1 809 619
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 006 444	-793 369
Planerat underhåll		1	-44 210
Avskrivningar	4	-398 941	-371 732
Summa rörelsekostnader		-1 405 384	-1 209 311
Personalkostnader	5	-68 320	-69 309
Rörelseresultat		468 629	530 999
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande kostnader	6	-257 019	-215 833
Summa finansiella poster		-257 019	-215 833
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		49 497	32 540
Resultat efter finansiella poster		261 107	347 706
Årets resultat		261 107	347 706

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	13 168 785	13 560 116
Inventarier, verktyg och installationer	8	64 686	72 296
Summa materiella anläggningstillgångar		13 233 471	13 632 412
Summa anläggningstillgångar		13 233 471	13 632 412
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	9 216	8 176
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 822	49 986
		59 038	58 162
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	1 034 662	329 197
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank		1 037 458	1 450 000
Summa kassa och bank		2 072 120	1 779 197
Summa omsättningstillgångar		2 131 158	1 837 359
SUMMA TILLGÅNGAR		15 364 629	15 469 771

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		33 340	33 340
Fond för yttre underhåll		2 478 268	2 417 268
Summa bundet eget kapital		2 511 608	2 450 608
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 435 268	3 148 562
Årets resultat		261 107	347 706
Summa fritt eget kapital		3 696 375	3 496 268
Summa eget kapital		6 207 983	5 946 876
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11,12	7 261 025	5 638 017
Summa långfristiga skulder		7 261 025	5 638 017
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11,12	1 481 368	3 529 376
Leverantörsskulder		183 393	94 514
Skatteskulder		4 602	3 372
Övriga skulder	13	-	29 401
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	226 258	228 215
Summa kortfristiga skulder		1 895 621	3 884 878
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 364 629	15 469 771

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		261 107	347 706
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		398 941	371 732
		660 048	719 438
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		660 048	719 438
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-32 267	-47 703
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		58 751	8 325
Kassaflöde från den löpande verksamheten		686 532	680 060
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar			-156 313
Erhållna bidrag vid köp av materiella anläggningstillgångar			78 156
Kassaflöde från investeringsverksamheten			-78 157
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-425 000	-550 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-425 000	-550 000
Årets kassaflöde		261 532	51 903
Likvida medel vid årets början		1 779 197	1 727 294
Likvida medel vid årets slut		2 040 729	1 779 197

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 1,8 %
Markanläggningar P-plats 10 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker efter beslut på årsstämman och baseras på föreningens underhållsplan.

Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning under kommande bokföringsår redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföas till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen hade sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 7 194 880 kr (7 194 880 kr).

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hyra lokal	53 475	74 475
Hyra p-platser	60 766	60 516
Årsavgifter bostäder	1 808 946	1 672 109
Öresutjämning	-42	7
Övriga intäkter	19 188	2 512
Summa	1 942 333	1 809 619

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskötsel	68 000	76 140
Städning	29 851	2 750
Hiss	141 551	34 761
Bevakningskostnader	4 071	2 978
Reparation & underhåll	52 754	81 314
El	61 235	73 391
Fjärrvärme	242 488	231 016
Vatten	71 930	54 968
Renhållning	48 772	54 789
Snöröjning	17 042	1 338
Övriga driftskostnader	1 046	13 389
Försäkringspremier	31 391	
Kabel-TV	10 916	17 721
Fastighetsskatt	51 110	45 652
Data	38 204	19 104
Revisionsarvoden	22 625	24 000
Förvaltningsarvode	55 686	52 880
Övriga förvaltningskostnader	54 730	4 643
Bankkostnader	3 042	2 535
Summa	1 006 444	793 369

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader	383 531	358 071
Markanläggningar	7 800	7 800
Inventarier, verktyg och installationer	7 610	5 861
Totalt	398 941	371 732

Not 5 Anställda och personalkostnader

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Löner och andra ersättningar	50	-222
Styrelsearvoden	55 846	56 992
Sociala avgifter	12 424	12 539
	68 320	69 309

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader långfristiga skulder	257 019	215 833
Summa	257 019	215 833

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början byggnad	20 603 517	20 603 517
-Mark	102 849	102 849
-Markanläggning	78 000	78 000
Vid årets slut	20 784 366	20 784 366
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-7 224 250	-6 858 379
-Årets avskrivning	-391 331	-365 871
Vid årets slut	-7 615 581	-7 224 250
Redovisat värde vid årets slut	13 168 785	13 560 116
Bokfört värde byggnader	13 034 736	13 418 267
Bokfört värde mark	102 849	102 849
Bokfört värde markanläggning	31 200	39 000
Redovisat värde vid årets slut	13 168 785	13 560 116
Taxeringsvärde för Bergsprängaren 4 i Västerås. Värdeår 1989.		
Byggnad - bostäder hyreshus	19 200 000	19 230 000
Byggnad - lokaler	221 000	191 000
	19 421 000	19 421 000
Mark - bostäder hyreshus	8 200 000	8 200 000
	8 200 000	8 200 000
Taxeringsvärde totalt	27 621 000	27 621 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	78 157	
-Nyanskaffningar		78 157
	78 157	78 157
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-5 861	
-Årets avskrivning	-7 610	-5 861
	-13 471	-5 861
Redovisat värde vid årets slut	64 686	72 296

Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	9 216	8 176
	9 216	8 176

Not 10 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankkonto	1 034 662	329 197

Not 11 Långfristiga skulder

	<i>löptid</i>	<i>ränta %</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Stadshypotek 234501	2025-12-01	3,87	1 481 368	1 806 368
Stadshypotek 231981	2027-03-30	2,78	1 651 079	1 651 079
Stadshypotek 237392	2026-10-30	4,45	2 480 570	2 580 570
Stadshypotek 241115	2027-12-01	2,63	3 129 376	3 129 376
			8 742 393	9 167 393
Nästa års amortering beräknas uppgå till			425 000	400 000
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering)			1 156 368	3 529 376
			1 581 368	3 929 376
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 700 000	1 600 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl. omsatta lån)			6 617 393	7 167 393

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	16 243 000	16 243 000
Varav frigjorda	-4 758 000	-4 758 000
	11 485 000	11 485 000

Not 13 Övriga skulder

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Personalskatt		16 861
Arbetsgivaravgifter		12 540
		29 401

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	23 166	19 139
Förutbetalda hyresintäkter	137 215	141 574
Förutbetalda hyresintäkter	3 046	3 030
Upplupna kostnader	40 831	43 472
Upplupen revisionskostnad	22 000	21 000
	226 258	228 215

Underskrifter

Västerås, datum enligt digital signatur

Tove Genchel
Styrelseordförande

Oskar Folkesson

Niklas Wold

Therese Massaro

Anitha Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats den (datum enligt digital signatur)

Joakim Mattson
Av stämman vald revisor
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anna-Karin Sjöstrand
Föreningsvald 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."

OSCAR FOLKESSON

Styrelseledamot

På uppdrag av: HSB Brf Jakobsberg i Västerås

Serienummer: b081f764b835ee[...]acd7717d16ce4

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-04-27 16:49:19 UTC



NIKLAS WOLD

Styrelseledamot

På uppdrag av: HSB Brf Jakobsberg i Västerås

Serienummer: 5f549a10c925ec[...]012a905be572c

IP: 95.193.xxx.xxx

2025-04-28 05:08:37 UTC



Anna Maria Therese Massaro

Styrelseledamot

På uppdrag av: HSB Brf Jakobsberg i Västerås

Serienummer: c6b72d9c5afb56[...]491cd282d273c

IP: 194.68.xxx.xxx

2025-04-28 06:33:51 UTC



ANITHA ERIKSSON

Styrelseledamot

På uppdrag av: HSB Brf Jakobsberg i Västerås

Serienummer: e2fc3e42079dc6[...]8ba96ce3f1c03

IP: 188.148.xxx.xxx

2025-04-28 13:15:17 UTC



TOVE LOTTA GENCHEL

Ordförande

På uppdrag av: HSB Brf Jakobsberg i Västerås

Serienummer: 8828edde39672a[...]aab73621b0bd8

IP: 188.148.xxx.xxx

2025-04-28 17:46:15 UTC



ANNA-KARIN SJÖSTRAND

Revisor

På uppdrag av: HSB Brf Jakobsberg i Västerås

Serienummer: 22716123ff4206[...]426546ea85fcb

IP: 188.148.xxx.xxx

2025-04-30 20:53:42 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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

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.

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."

Joakim Mattsson

Revisor

På uppdrag av: HSB Brf Jakobsberg i Västerås

Serienummer: 2c8898f2eca473[...]da1bb5567e672

IP: 46.39.xxx.xxx

2025-05-01 09:04:09 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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

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.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Jakobsberg i Västerås, org.nr. 778000-3088

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Jakobsberg i Västerås för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB s ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 från Kungsbron Borevision AB s 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 förtroendevalda 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 Jakobsberg i Västerås för räkenskapsåret 2024 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 från Kungsbron Borevision AB 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 från Kungsbron Borevision AB 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 från Kungsbron Borevision AB s 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.

Västerås

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

Anna-Karin Sjöstrand
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."

ANNA-KARIN SJÖSTRAND

Revisor

På uppdrag av: HSB Brf Jakobsberg i Västerås

Serienummer: 22716123ff4206[...]426546ea85fcb

IP: 188.148.xxx.xxx

2025-04-30 20:53:42 UTC



Joakim Mattsson

Revisor

På uppdrag av: HSB Brf Jakobsberg i Västerås

Serienummer: 2c8898f2eca473[...]da1bb5567e672

IP: 46.39.xxx.xxx

2025-05-01 09:04:09 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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

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.