



FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

BRF Jakobsdalsvägen 23-29

Årsredovisning 2023



Årsredovisning för
Brf Jakobsdalsvägen 23-29
769632-1533

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Noter till resultaträkning	11-12
Övriga noter	14
Underskrifter	15

Styrelsen för Brf Jakobsdalsvägen 23-29 (769632-1533) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-04-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-06-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-10. Föreningen har sitt säte i Nacka kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Sicklaön 13:81 i Nacka kommun, omfattande adresserna Jakobsdalsvägen 23-29. Sicklaön 13:81 byggdes år 1991. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
74	Lägenheter, bostadsrätt	5 807
11	Lägenheter, hyresrätt	930

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-04-26. På stämman deltog 17 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Jan-Åke Henriksson	Ordförande
Zofia Rhodin	Ledamot
Maria Näslund	Ledamot
Sofia Soläng	Ledamot
Jeanna Solopova	Ledamot
Anna Lena Charpentier	Ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Anna Lena Charpentier.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av två firmatecknare.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Andreas Wassberg.

Valberedningen har utgjorts av Jeanette Norström och Kerstin Fägerblad.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2023	Byte av undercentral
2023	Uppfräschning av entréer och entrépartier
2022	Upprustning av utemiljöer mellan husen
2022	Fiberinstallation slutförd
2021	Fiberinstallation har påbörjats
2021	Vidare åtgärder av fuktskador från balkonger hus 25
2021	Rensning av allmänna utrymmen
2021	Spolning av samtliga avloppsstammar
2021	Styrelsen har bundit om det stora lånet om 51 Mio SEK, till tre mindre lån med olika förfalldatum samt lägre räntor
2020	Upprustning av soprum
2020	Fasadrenovering
2019	Byte av papperskorgar
2019	Hissrenovering
2018	Byte av ventilation
2018	Renovering av hissar påbörjade
2017	Byte av armaturer i trapphus
2017	Underhåll av utemiljö

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2024	Upprustning entréer med nya passersystem.
2024	Uppfräschning av trapphus

Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 110 st. Under året har 7 tillkommit samt 10 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 107 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Fiberinstallation	Telia Sverige AB
Underhåll hissar	Nacka Hiss Service AB
Lokalvård trapphus	Chris Facility AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detta har varit det sjunde helt genomgående räkenskapsår för Brf Jakobsdalsvägen 23-29 sedan förvärvet i september 2016.

Upprustningen av våra utemiljöer mellan gårdarna färdigställdes med utemöbler och växtlighet. Vidare började upprustningen av våra entréer och entrépartier. Dörrarna rostbehandlades samt fick ny färg. Under 2024 kommer arbetet med uppfräschning av entréer och trapphus fortsätta.

Under 2023 bytte vi ut undercentralen för att kunna effektivisera värme och vattentillförsel till våra boenden.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Under 2024 planeras:

Upprustning entréer: Nya passersystem med digitala anslagstavlor och tvättstugebokning.

Fortsatt uppfräschning av entréer samt trapphus.

Till det planerade underhållet samlas medel via årliga avsättningar till föreningens yttre underhållsfond i enlighet med föreningens underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Uppllysning vid förlust - negativt resultat

Ett fortsatt arbete med renovering av balkonger och fasader samt ökade energi och uppvärmningskostnader i jämförelse mot föregående år samt ökade räntekostnader på föreningens lån har bidragit till årets förlust.

I årets resultat ingår avskrivningar av fastigheterna vilket är en bokföringsmässig värdeminskning vilket inte påverkar föreningens likviditet.

Föreningens sparande till det framtida underhåller uppgår till 83 kr/m².

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	5 823	5 571	5 542	5 516	5 463
Resultat efter fin. poster (tkr)	-1 890	-1 658	-1 102	-3 896	-2 462
Soliditet (%)	69	69	70	69	69
Årsavgifter kr/kvm bostadsrättsytan	695	695			
Skuldsättning kr/kvm totalyta	13 441	13 557			
Skuldsättning kr/kvm bostadsrättsyta	15 594	15 729			
Räntekänslighet %	22	23			
Energikostnad kr/kvm totalyta	174	178			
Sparande kr/kvm totalyta	83	182			
Årsavgifternas andel % av totala rörelseintäkter	68	72			

Nyckeltal är beräknade utifrån uppgifter från fastighetstaxeringen.

Tidigare år har ej räknats om i och med att föreningen från 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1.

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital /Totala tillgångar

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrättsytan

Totala årsavgifter/totala bostadsrättsytan kvm

Skuldsättning per kvm totalyta

Totala räntebärande skulder/total yta kvm

Skuldsättning per kvm bostadsrättsytan

Totala räntebärande skulder/bostadsrättsyta kvm

Räntekänslighet

Totala räntebärande skulder/totala årsavgifterna

Energikostnad per kvm

Totala kostnader för vatten + värme + el/total yta (boyta + lokalyta) kvm

Sparande per kvm

Årets resultat + summan avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	208 138 356	15 290 206	284 000	-12 426 695	-1 657 698	209 628 169
Reservering till fond för yttre underhåll			844 110	-844 110		
Balanseras i ny räkning				-1 657 698	1 657 698	
Årets resultat					-1 890 359	-1 890 359
Belopp vid årets utgång	208 138 356	15 290 206	1 128 110	-14 928 503	-1 890 359	207 737 810

Avsättning till fond för yttre underhåll har skett i enlighet med stadgarna, och därav i enlighet med föreningens underhållsplan

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till föreningsstämmas förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före avsättning och ianspråkstagande	-14 252 393
Reservering fond för yttre underhåll	-676 110
Att från yttre fond i anspråk ta	-
Årets resultat	-1 890 359
Totalt	-16 818 862

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till balanserat resultat	-16 818 862
Totalt	-16 818 862

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 822 682	5 570 589
Övriga rörelseintäkter	3	79 798	22 055
Summa rörelseintäkter		5 902 480	5 592 644
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-3 705 435	-3 746 530
Övriga externa kostnader	5	-119 417	-50 430
Personalkostnader och arvoden	6	-119 967	-119 967
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 123 232	-2 025 072
Övriga rörelsekostnader		-298	-10 032
Summa rörelsekostnader		-6 068 349	-5 952 031
Rörelseresultat		-165 869	-359 387
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		183 164	94
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 907 653	-1 298 406
Summa finansiella poster		-1 724 489	-1 298 312
Resultat efter finansiella poster		-1 890 358	-1 657 699
Resultat före skatt		-1 890 358	-1 657 699
Årets resultat		-1 890 359	-1 657 698

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	285 968 812	288 054 424
Inventarier, maskiner och installationer	8	1 793 324	705 944
Summa materiella anläggningstillgångar		287 762 136	288 760 368
Summa anläggningstillgångar		287 762 136	288 760 368
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		18 177	-
Övriga fordringar	9	11 669 624	13 157 157
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	74 711	89 928
Summa kortfristiga fordringar		11 762 512	13 247 085
Summa omsättningstillgångar		11 762 512	13 247 085
SUMMA TILLGÅNGAR		299 524 648	302 007 453

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		223 428 562	223 428 562
Fond för yttre underhåll		1 128 110	284 000
Summa bundet eget kapital		224 556 672	223 712 562
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-14 928 503	-12 426 695
Årets resultat		-1 890 359	-1 657 698
Summa fritt eget kapital		-16 818 862	-14 084 393
Summa eget kapital		207 737 810	209 628 169
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	33 660 000	60 600 000
Summa långfristiga skulder		33 660 000	60 600 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	12	56 894 500	30 736 500
Leverantörsskulder		606 881	236 044
Skatteskulder		10 251	7 764
Övriga skulder		49 967	50 328
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	565 239	748 648
Summa kortfristiga skulder		58 126 838	31 779 284
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		299 524 648	302 007 453

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 890 359	-1 657 699
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	<u>2 123 233</u>	<u>2 025 072</u>
	<u>232 874</u>	<u>367 373</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	232 874	367 373
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /Minskning (+) av rörelsefordringar	-97 710	-18 253
Ökning (+) /Minskning (-) av rörelseskulder	<u>189 554</u>	<u>248 301</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	324 718	597 421
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>-1 125 000</u>	<u>-2 241 424</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 125 000	-2 241 424
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	<u>-782 000</u>	<u>-782 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-782 000	-782 000
Årets kassaflöde	<u>-1 582 282</u>	<u>-2 426 003</u>
Likvida medel vid årets början	<u>13 154 197</u>	<u>15 580 201</u>
Likvida medel vid årets slut	11 571 915	13 154 198

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2). Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnader	1%	(1%)
Installationer	5%	(5%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker i enlighet med föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Inspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	4 034 382	4 034 382
Hyror	1 586 024	1 536 207
Övriga intäkter	202 276	
Summa	5 822 682	5 570 589

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	23 676	15 165
Avgift andrahandsuthyrning	805	6 223
Övrigt	55 317	667
Summa	79 798	22 055

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2023	2022
Drift		
Fastighetsskötsel	14 995	5 632
Städning	178 294	168 208
Tillsyn, besiktning, kontroller	44 384	29 641
Trädgårdsskötsel	212 625	95 820
Snöröjning	122 573	118 806
Reparationer	525 366	199 950
EI	230 418	329 284
Uppvärmning	942 186	873 174
Sophämtning	274 066	277 617
Försäkringspremie	69 726	75 302
Fastighetsavgift bostäder	135 065	129 115
Övriga fastighetskostnader	73 212	18 070
Kabel-tv/Bredband/IT	37 908	55 382
Förvaltningsarvode ekonomi	102 680	100 481
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	298	11 112
Panter och överlåtelser	31 500	11 173
Fastighetsförvaltning utöver avtal	54 865	24 131
Totalförvaltning	284 992	345 657
Juridiska åtgärder	16 594	
Övrigt	27 559	18 651
	3 379 306	2 887 206
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	123 224	
Tvättstuga		53 684
VA/Sanitet		2 816
Värme	79 280	38 830
Fasader		763 994
Mark	94 461	-
Övrigt	29 164	
	326 129	859 324
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	3 705 435	3 746 530

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Konsultarvode	87 111	49 850
Revisionarvode	27 500	-5 625
Bankkostnader	4 806	6 205
Summa	119 417	50 430

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	100 000	100 000
Sociala kostnader	19 967	19 967
	119 967	119 967

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	200 216 132	200 216 132
-Mark	98 792 428	98 792 428
-Markanläggning	1 668 996	1 668 996
	300 677 556	300 677 556
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-12 623 132	-10 607 060
-Årets avskrivning enligt plan	-2 085 612	-2 016 072
	-14 708 744	-12 623 132
Redovisat värde vid årets slut	285 968 812	288 054 424
Taxeringsvärde		
Byggnader	101 000 000	101 000 000
Mark	67 000 000	67 000 000
	168 000 000	168 000 000
Bostäder	168 000 000	168 000 000
	168 000 000	168 000 000

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	752 428	180 000
-Nyanskaffningar	1 125 000	572 428
	<u>1 877 428</u>	<u>752 428</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-46 484	-37 484
-Årets avskrivning enligt plan	-37 620	-9 000
	<u>-84 104</u>	<u>-46 484</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 793 324	705 944

Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avräkningskonto Fastighetsägarna	11 571 915	13 154 198
Skattekonto	61 348	2 959
Övriga fordringar	36 361	0
Summa	11 669 624	13 157 157

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkring	74 711	51 993
Förutbetald kostnad kabel-tv	-	4 326
Total förvaltning	-	33 609
Summa	74 711	89 928

Not 11 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Avräkningskonto Fastighetsägarna	se not 9	se not 9

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Kreditgivare	Villkors- ändrings- dag	Räntesats 2023-12-31	Skuldbelopp 2023-12-31	Amorteras inom 1 år	Skuldbelopp 2022-12-31
SEB Bolån	2024-10-28	4,52%	15 674 500	-62 000	15 736 500
SEB Bolån	2024-09-28	2,28%	25 500 000	-	25 500 000
SEB Bolån	2024-10-28	4,52%	15 000 000	-	15 000 000
SEB Bolån	2025-09-28	0,89%	17 190 000	-360 000	17 550 000
SEB Bolån	2026-09-28	1,37%	17 190 000	-360 000	17 550 000
Summa			90 554 500	-782 000	91 336 500
Varav långfristig del			33 660 000		60 600 000
Varav kortfristig del			56 894 500		30 736 500
			<u>90 554 500</u>		<u>91 336 500</u>

Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda hyror/avgifter	456 612	487 689
Upplupna räntekostnader	36 522	14 997
Upplupna driftskostnader	72 105	204 344
Övriga upplupna kostnader	-	41 618
Summa	565 239	748 648

Övriga noter

Not 14 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	108 000 000	108 000 000
Summa ställda säkerheter	108 000 000	108 000 000

Not 15 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

Underskrifter

Stockholm 2024-



Jan-Åke Henriksson
Ordförande



Jeanna Solopova



Anna-Lena Charpentier



Zofia Rhodin



Maria Näslund



Sofia Soläng

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024 -

Edlund & Partners



Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda pantar* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som bilägs årsredovisningen.

Verifikat

Transaktion 09222115557516387716

Dokument

ÅR Brf Jakobsdalsvägen 23-29 2023
Huvuddokument
19 sidor
Startades 2024-04-30 15:16:14 CEST (+0200) av E o P
Revision (EoPR)
Färdigställt 2024-04-30 16:28:02 CEST (+0200)

Initierare

E o P Revision (EoPR)
Edlund & Partners AB
ville.nilsson@edlundpartners.se

Signerare

Andreas Wassberg (AW)
Edlund & Partners AB
Andreas@edlundpartners.se



AW

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf
Torgny Andreas Vassberg"
Signerade 2024-04-30 16:28:02 CEST (+0200)

Jan-Åke Henriksson (JH)
Brf Jakobsdalsvägen 23-29
janake46.henriksson@gmail.com



Jan-Åke Henriksson

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN-
ÅKE HENRIKSSON"
Signerade 2024-04-30 16:00:18 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516387716

Zofia Rhodin (ZR)
Brf Jakobsdalsvägen 23-29
ekonomia.co@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ZOFIA RHODIN"
Signerade 2024-04-30 15:18:51 CEST (+0200)

Anna-Lena Charpentier (AC)
Brf Jakobsdalsvägen 23-29
annalena.charpentier@qlstockholm.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNA-LENA CHARPENTIER"
Signerade 2024-04-30 15:26:35 CEST (+0200)

Jeanne Solopova (JS)
Brf Jakobsdalsvägen 23-29
jeanna_solopova@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JEANNE SOLOPOVA"
Signerade 2024-04-30 15:31:50 CEST (+0200)

Maria Näslund (MN)
Brf Jakobsdalsvägen 23-29
maria.naslund85@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIA NÄSLUND"
Signerade 2024-04-30 15:42:36 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516387716

Sofia Soläng (SS)
Brf Jakobsdalsvägen 23-29
sofiasolang2@gmail.com



Sofia Soläng

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sofia Therese Soläng"
Signerade 2024-04-30 15:19:37 CEST (+0200)

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

