

Brf Jakobsdalsvägen 23-29



FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för
Brf Jakobsdalsvägen 23-29
769632-1533

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

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 Nacka St (769632-1533) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

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 2024-09-04. 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 2025-05-06. På stämman deltog 22 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Henriksson Jan-Åke	Ordförande
Rhodin Zofia	Ledamot
Skeppstedt Myhrén Petra	Ledamot
Solopova Jeanna	Ledamot
Näslund Maria	Ledamot
Soläng Sofia	Ledamot

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Wassberg Andreas.

Valberedningen har utgjorts av Jeanette Norström och Kerstin Fägerblad.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2025	Komplettering och underhåll av utemiljöer mellan husen och på gårdarna
2025	OVK genomför på samtliga lägenheter
2024	Spolning av samtliga avloppsstammar
2024	Ny installation av säkerhetsanordning plus larm till ventilationsanordningen
2024	Uppfräschning av entréevåningar
2023	Uppfräschning av entréer och entrépartier
2023	Byte av undercentral
2022	Fiberinstallation slutförd
2022	Upprustning av utemiljöer mellan husen
2021	Styrelsen har bundit om det stora lånet om 51 Mio SEK, till tre mindre lån med olika förfallodatum samt lägre räntor
2021	Spolning av samtliga avloppsstammar
2021	Rensning av allmänna utrymmen
2021	Vidare åtgärder av fuktskador från balkonger hus 25
2021	Fiberinstallation har påbörjats
2020	Fasadrenovering
2020	Upprustning av soprum
2019	Hissrenovering
2019	Byte av papperskorgar
2018	Renovering av hissar påbörjade
2018	Byte av ventilation
2017	Spolning av avloppsstammar
2017	Underhåll av utemiljö
2017	Byte av armaturer i trapphus

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 107 st. Under året har 8 tillkommit samt 5 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 110 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets har inga väsentliga händelser skett.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Från och med 2026 måste samtliga bostadsrättsföreningar tillämpa K3, BFNAR 2012:1, i stället för K2. Den största ändringen är en uppdelning av fastigheten i komponenter och avskrivning utifrån livslängden av respektive komponent samt att utbyte av komponenter framöver redovisas i balansräkningen i stället för i resultaträkningen.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror i första hand på stora avskrivningskostnader som inte påverkar föreningens likviditet.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	6 021	5 913	5 823	5 571	5 542
Resultat efter fin. poster (tkr)	-1 823	-3 305	-1 890	-1 658	-1 102
Soliditet (%)	69	69	69	69	70
Årsavgifter kr/kvm bostadsrättsytan	695	695	695	695	
Skuldsättning kr/kvm totalyta	13 209	13 325	13 441	13 557	
Skuldsättning kr/kvm bostadsrättsyta	15 325	15 459	15 594	15 729	
Räntekänslighet %	22	22	22	23	
Energikostnad kr/kvm totalyta	161	181	174	178	
Sparande kr/kvm totalyta	98	-150	83	182	
Årsavgifternas andel % av totala rörelseintäkter	67	68	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	1 717 124	-17 407 876	-3 305 056	204 432 754
Reservering till fond			174 000	-174 000		
Uttag ur fond			-223 800	223 800		
Balanseras i ny räkning				-3 305 056	3 305 056	
Årets resultat					-1 823 481	-1 823 481
Belopp vid årets utgång	208 138 356	15 290 206	1 667 324	-20 663 132	-1 823 481	202 609 273

Avsättning till fond för yttre underhåll har skett i enlighet med stadgarna.

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till föreningsstämmas förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före avsättning och ianspråkstagande	-20 712 932
Reservering fond för yttre underhåll	-174 000
Att från yttre fond i anspråk ta	223 800
Årets resultat	-1 823 481
Totalt	-22 486 613
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Till balanserat resultat	-22 486 613
Totalt	-22 486 613

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 021 351	5 912 976
Övriga rörelseintäkter	3	<u>13 620</u>	<u>36 648</u>
Summa rörelseintäkter		6 034 971	5 949 624
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-3 515 078	-4 788 870
Övriga externa kostnader	5	-87 162	-87 252
Personalkostnader och arvoden	6	-128 299	-121 451
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-2 260 432</u>	<u>-2 210 232</u>
Summa rörelsekostnader		-5 990 971	-7 207 805
Rörelseresultat		44 000	-1 258 181
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		59 740	176 040
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 927 222</u>	<u>-2 222 915</u>
Summa finansiella poster		-1 867 482	-2 046 875
Resultat efter finansiella poster		-1 823 482	-3 305 056
Resultat före skatt		-1 823 482	-3 305 056
Årets resultat		-1 823 481	-3 305 056

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	281 797 590	283 883 201
Inventarier, maskiner och installationer	8	<u>2 299 847</u>	<u>2 474 667</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		284 097 437	286 357 868
Summa anläggningstillgångar		<u>284 097 437</u>	<u>286 357 868</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 543	9 564
Övriga fordringar	9	8 430 353	9 800 554
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	<u>125 722</u>	<u>100 663</u>
Summa kortfristiga fordringar		8 565 618	9 910 781
Summa omsättningstillgångar		<u>8 565 618</u>	<u>9 910 781</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>292 663 055</u>	<u>296 268 649</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		223 428 562	223 428 562
Fond för yttre underhåll		1 667 324	1 717 124
Summa bundet eget kapital		225 095 886	225 145 686
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-20 663 132	-17 407 876
Årets resultat		-1 823 481	-3 305 056
Summa fritt eget kapital		-22 486 613	-20 712 932
Summa eget kapital		202 609 273	204 432 754
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	72 098 500	72 520 500
Summa långfristiga skulder		72 098 500	72 520 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	11	16 892 000	17 252 000
Leverantörsskulder		222 370	1 373 875
Skatteskulder		18 676	13 502
Övriga skulder		53 466	52 106
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	768 770	623 912
Summa kortfristiga skulder		17 955 282	19 315 395
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		292 663 055	296 268 649

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 823 480	-3 305 056
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	<u>2 260 431</u>	<u>2 210 232</u>
	436 951	-1 094 824
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	436 951	-1 094 824
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /Minskning (+) av rörelsefordringar	-24 392	14 947
Ökning (+) /Minskning (-) av rörelseskulder	<u>-1 000 012</u>	<u>831 057</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-587 453	-248 820
Investeringsverksamheten		
Förvärv av anläggningstillgångar		<u>-805 965</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-805 965
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	<u>-782 000</u>	<u>-782 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-782 000	-782 000
Årets kassaflöde	-1 369 453	-1 836 785
Likvida medel vid årets början	9 735 130	11 571 915
Likvida medel vid årets slut	8 365 677	9 735 130

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) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

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%-10%	(5%)
Maskiner	20%	(20%)

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. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	4 034 448	4 034 448
Hyror	1 787 103	1 678 728
Övriga intäkter	199 800	199 800
Summa	6 021 351	5 912 976

I årsavgiften ingår värme och vatten

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	12 311	14 325
Övrigt	1 309	22 323
Summa	13 620	36 648

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2025	2024
Drift		
Fastighetsskötsel	153 632	49 887
Städning	230 308	255 077
Tillsyn, besiktning, kontroller	165 528	36 222
Trädgårdsskötsel	289 256	290 646
Snöröjning	48 775	106 512
Reparationer	296 963	1 599 734
El	413 719	243 907
Uppvärmning	669 656	974 439
Sophämtning	212 707	250 111
Försäkringspremie	100 349	95 300
Fastighetsavgift bostäder	146 540	138 316
Övriga fastighetskostnader	30 231	18 946
Kabel-tv/Bredband/IT	141 780	211 190
Förvaltningsarvode ekonomi	108 723	26 408
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	2 813	1 791
Panter och överlåtelser	20 948	6 088
Fastighetsförvaltning inom avtal	168 410	-
Fastighetsförvaltning utöver avtal	11 990	34 591
Totalförvaltning	-	340 029
Juridiska åtgärder	59 442	5 718
Övrigt	19 508	16 860
	3 291 278	4 701 772
Underhåll		
Bostäder	109 206	-
Gemensamma utrymmen	-	4 761
Tvättstuga	-	42 038
Värme	-	8 363
Ventilation	36 325	-452
Tak	-	14 966
Fasader	78 269	13 241
Övrigt	-	4 181
	223 800	87 098

Totalsumma drift- och fastighetskostnader	<u>3 515 078</u>	<u>4 788 870</u>
---	------------------	------------------

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Konsultarvode	4 500	37 332
Mäklararvode	14 950	8 625
Besiktnings- och utredningskostnader	7 510	4 878
Revisionarvode	55 000	32 500
Bankkostnader	<u>5 202</u>	<u>3 917</u>
Summa	87 162	87 252

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Styrelsearvode	100 000	100 000
Övrigt arvode styrelse	4 000	-
Sociala kostnader	<u>24 299</u>	<u>21 451</u>
	128 299	121 451

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	200 216 132	200 216 132
-Mark	98 792 428	98 792 428
-Markanläggning	<u>1 668 996</u>	<u>1 668 996</u>
	300 677 556	300 677 556
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-16 794 355	-14 708 744
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-2 085 611</u>	<u>-2 085 611</u>
	<u>-18 879 966</u>	<u>-16 794 355</u>
Redovisat värde vid årets slut	281 797 590	283 883 201
Taxeringsvärde		
Byggnader	114 000 000	101 000 000
Mark	<u>60 000 000</u>	<u>67 000 000</u>
	174 000 000	168 000 000
Bostäder	<u>174 000 000</u>	<u>168 000 000</u>
	174 000 000	168 000 000

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 683 393	1 877 428
-Nyanskaffningar	-	805 965
	<u>2 683 393</u>	<u>2 683 393</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-208 726	-84 104
-Årets avskrivning enligt plan	-174 820	-124 622
	<u>-383 546</u>	<u>-208 726</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 299 847	2 474 667

Not 9 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Avräkningskonto Fastighetsägarna	8 365 577	9 735 131
Skattekonto	64 776	63 998
Övriga fordringar	-	1 425
Summa	8 430 353	9 800 554

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald försäkring	75 555	75 163
Förutbetald kostnad kabel-tv	25 500	25 500
Förutbetald snöröjning	24 667	-
Summa	125 722	100 663

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Kreditgivare	Villkors- ändrings- dag	Räntesats 2025-12-31	Skuldbelopp 2025-12-31	Amorteras inom 1 år	Skuldbelopp 2024-12-31
SEB Bolån	2027-10-28	2,60%	15 550 500	-62 000	15 612 500
SEB Bolån	2028-09-28	2,49%	25 500 000	-	25 500 000
SEB Bolån	2029-10-28	2,81%	15 000 000	-	15 000 000
SEB Bolån	2030-09-28	2,95%	16 470 000	-360 000	16 830 000
SEB Bolån	2026-09-28	1,37%	16 470 000	-360 000	16 830 000
Summa			88 990 500	-782 000	89 772 500
Varav långfristig del			72 098 500		72 520 500
Varav kortfristig del			16 892 000		17 252 000
			<u>88 990 500</u>		<u>89 772 500</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 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förskottsbetalda hyror/avgifter	492 495	461 134
Upplupna räntekostnader	23 299	21 513
Upplupna driftskostnader	249 825	138 137
Övriga upplupna kostnader	3 151	3 128
Summa	768 770	623 912

Övriga noter

Not 13 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<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 14 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Underskrifter

Stockholm 2026-

Årsredovisningen fastställdes den 2026-03-02 och har undertecknats den dag som framgår av respektive styrelseledamots elektroniska underskrift.



Jan-Åke Henriksson
Ordförande



Jeanna Solopova



Petra Skeppstedt Myhrén



Zofia Rhodin



Maria Näslund



Sofia Soläng

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-

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 panter* 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 biläggs årsredovisningen.

Verifikat

Dokument-ID 09222115557571852553

Dokument

Årsredovisning 2025 - Brf Jakobsdalsvägen 23-29
Huvuddokument
19 sidor
Startades 2026-03-09 09:01:49 CET (+0100) av E o P
Revision (EoPR)
Färdigställt 2026-03-10 17:06:39 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

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



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Ulf'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf
Torgny Andreas Vassberg"
Signerade 2026-03-10 17:06:39 CET (+0100)

Jan-Åke Henriksson (JH)
janake46.henriksson@gmail.com



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Jan-Åke Henriksson'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN-
ÅKE HENRIKSSON"
Signerade 2026-03-09 09:13:10 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557571852553

Maria Näslund (MN)
maria.naslund85@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIA NÄSLUND"
Signerade 2026-03-09 11:58:00 CET (+0100)

Zofia Rhodin (ZR)
ekonomia.co@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ZOFIA RHODIN"
Signerade 2026-03-09 14:32:31 CET (+0100)

Petra Myhrén Skeppstedt (PMS)
petramyhren@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETRA SKEPPSTEDT MYHRÉN"
Signerade 2026-03-09 21:44:33 CET (+0100)

Jeanne Solopova (JS)
jeanna_solopova@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JEANNE SOLOPOVA"
Signerade 2026-03-10 15:48:41 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557571852553

Sofia Soläng (SS)
sofiasolang2@gmail.com



Signerade 2026-03-09 10:05:51 CET (+0100)

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

