



# Årsredovisning 2022



**Brf Bo Klok Jakobsberg**

**Org nr 769606-3515**

# 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 bostadsrättslaghet.

**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 dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

**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 igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs 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 Brf Bo Klok Jakobsberg, med säte i Järfälla kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). 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

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 1 november 2018.

#### Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Järfälla Jakobsberg 18:24 består av 6 flerbostadshus i två våningar. Varje huskropp innehåller sex bostäder, det vill säga sammanlagt 36 bostäder med 2-4 rum och kök med öppen planlösning. Den sammanlagda bostadsarean är 2 186 kvm enligt den ekonomiska planen. Tomtens areal utgör 9 464 kvm. Adressen är Stenkilsgränd 1-36, 177 34 Järfälla.

Till varje hus hör en separat förrådsbyggnad med ouppvärmda lägenhetsförråd. För varje lägenhet finns separat elmätare i elskåpet, intill huset. På tomten finns gemensam parkering med 36 st biluppställningsplatser. Till varje bilplats hör en motorvärmare. I området finns soputrymmen som består av 2 st separata sophus.

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten fullvärdesförsäkrad hos Söderberg & Partners Insurance Consulting AB. (Bostadsrätterna).

#### Fastighetsavgift

Föreningen betalar full fastighetsavgift med 1 519 kr per lägenhet.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 43 800 000 kr, varav byggnadsvärdet är 33 000 000 kr och markvärdet är 10 800 000 kr. Värdeåret är 2001.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

#### Ekonomisk plan

Ekonomisk plan för föreningens verksamhet är registrerad av Bolagsverket den 17 september 2001.

### 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. Årsavgiften uppgår till 966 kr/kvm boyta per år.

### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall ske enligt stadgarna registrerade den 1 november 2018 med minst 30 kr/kvm dvs 65 580 kr per år.

### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 18 juni 2022 haft följande sammansättning:

|           |                                                                        |                           |
|-----------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Ledamöter | Magnus Hedman<br>Kerstin Pinteric<br>Titti Bågling<br>Jessica Grönskog | ordförande                |
| Suppleant | Aneta Saliwon<br>Meiluté Sercofaité                                    | (avgick 22 december 2022) |

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 (12) protokollförda sammanträden.

### Revisor

Catrin Moberg KPMG AB

### Valberedning

Anneli Grönskog  
Karolina Mikas

### *Väsentliga händelser under räkenskapsår*

Vi har bytt ut och planterat ny ligusterhäck mot skolan  
Beskurit äppelträd och lönnar  
Saneringsavtal är tecknat med Anticimex, stationära råttfällor utställda  
Uppdatering och utskick av Trivselregler  
Byte av gatubelysning samt rörelsestyrd belysning mot armatur med LED-belysning  
Nytt avtal tecknat med Fastum för framtagandet av ny uppdaterad underhållsplan  
En fastighetsbesiktning tillsammans med Fastum  
1 vår samt 1 höst städdag i området

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 42 (42) medlemmar. Under året har 4 medlemmar tillträtt samt 4 medlemmar utträtt ur föreningen vid 3 (3) överlåtelser.  
3 medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

| <b>Flerårsöversikt (tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 2 230       | 2 231       | 2 228       | 2 222       | 2 191       |
| Resultat efter finansiella poster | -29         | 459         | 588         | -211        | -113        |
| Soliditet (%)                     | 26,26       | 25,99       | 24,80       | 23,18       | 23,49       |
| Genomsnittlig skuldränta (%)      | 1,60        | 1,40        | 1,43        | 1,54        | 1,57        |
| Lån per kvm bostadsyta (kr)       | 10 653      | 10 796      | 10 881      | 10 989      | 11 089      |
| Resultat exkl avskrivningar (tkr) | 312         | 805         | 936         | 137         | 256         |

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 (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Lån per kvm

Föreningens totala låneskuld dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

**Förändringar i eget kapital**

|                                          | <b>Medlems-<br/>insatser</b> | <b>Fond för yttre<br/>underhåll</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets<br>ingång               | 6 984 000                    | 516 337                             | 470 912                        | 459 109                   | <b>8 430 358</b> |
| Disposition av<br>föregående<br>resultat |                              | 450 000                             | 9 110                          | -459 109                  | <b>1</b>         |
| Årets resultat                           |                              |                                     |                                | -28 558                   | <b>-28 558</b>   |
| <b>Belopp vid årets<br/>utgång</b>       | <b>6 984 000</b>             | <b>966 337</b>                      | <b>480 022</b>                 | <b>-28 558</b>            | <b>8 401 801</b> |

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| balanserad vinst                     | 480 022        |
| årets förlust                        | -28 558        |
|                                      | <b>451 464</b> |
| disponeras så att                    |                |
| reservering fond för yttre underhåll | 65 580         |
| i ny räkning överföres               | 385 884        |
|                                      | <b>451 464</b> |

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

## Resultaträkning

|                                                  | Not | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|--------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                           |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                  | 2   | 2 230 033                 | 2 230 710                 |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |     | <b>2 230 033</b>          | <b>2 230 710</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                          |     |                           |                           |
| Driftskostnader                                  | 3   | -1 270 168                | -836 546                  |
| Övriga externa kostnader                         | 4   | -169 467                  | -151 073                  |
| Personalkostnader                                | 5   | -109 043                  | -106 025                  |
| Avskrivningar                                    |     | -340 858                  | -346 214                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |     | <b>-1 889 536</b>         | <b>-1 439 858</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                           |     | <b>340 497</b>            | <b>790 852</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                        |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |     | 9 379                     | 3 998                     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |     | -378 434                  | -335 741                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |     | <b>-369 055</b>           | <b>-331 743</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |     | <b>-28 558</b>            | <b>459 109</b>            |
| <b>Årets resultat</b>                            |     | <b>-28 558</b>            | <b>459 109</b>            |

| <b>Balansräkning</b>                            | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|-------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                               |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                    |            |                   |                   |
| <i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>  |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                              | 6          | 29 627 806        | 29 968 664        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>   |            | <b>29 627 806</b> | <b>29 968 664</b> |
| <i><b>Finansiella anläggningstillgångar</b></i> |            |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav          | 7          | 45 000            | 45 000            |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>45 000</b>     | <b>45 000</b>     |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>              |            | <b>29 672 806</b> | <b>30 013 664</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                    |            |                   |                   |
| <i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>           |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                  |            | 4 178             | 0                 |
| Övriga fordringar                               | 8          | 849 868           | 966 574           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter    | 9          | 52 637            | 48 843            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>            |            | <b>906 683</b>    | <b>1 015 417</b>  |
| <i><b>Kassa och bank</b></i>                    |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                  |            | 1 414 378         | 1 405 001         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                     |            | <b>1 414 378</b>  | <b>1 405 001</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>              |            | <b>2 321 061</b>  | <b>2 420 418</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                         |            | <b>31 993 867</b> | <b>32 434 082</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |            | 6 984 000         | 6 984 000         |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 966 337           | 516 337           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>7 950 337</b>  | <b>7 500 337</b>  |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 480 022           | 470 912           |
| Årets resultat                               |            | -28 558           | 459 109           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>451 464</b>    | <b>930 021</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>8 401 801</b>  | <b>8 430 358</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 10         | 7 642 830         | 11 035 260        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>7 642 830</b>  | <b>11 035 260</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 10         | 15 643 888        | 12 565 796        |
| Leverantörsskulder                           |            | 75 893            | 71 521            |
| Skatteskulder                                |            | 4 557             | 4 377             |
| Övriga skulder                               |            | 0                 | 28 671            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11         | 224 898           | 298 099           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>15 949 236</b> | <b>12 968 464</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>31 993 867</b> | <b>32 434 082</b> |

## Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Den löpande verksamheten

|                                                     |         |         |
|-----------------------------------------------------|---------|---------|
| Resultat efter finansiella poster                   | -28 558 | 459 110 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 340 858 | 346 214 |
| Förändring skatteskuld/fordran                      | 180     | 85      |

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

312 480      805 409

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

|                                       |         |        |
|---------------------------------------|---------|--------|
| Förändring av kortfristiga fordringar | -65 776 | 10 436 |
| Förändring av kortfristiga skulder    | -97 498 | 22 532 |

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

149 206      838 377

### Finansieringsverksamheten

|                                           |          |          |
|-------------------------------------------|----------|----------|
| Förändring av skulder till kreditinstitut | -314 338 | -184 009 |
|-------------------------------------------|----------|----------|

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-314 338      -184 009

### Årets kassaflöde

-165 132      654 368

### Likvida medel och avräkningskonto

|                                                    |           |           |
|----------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Likvida medel och avräkningskonto vid årets början | 2 369 885 | 1 715 517 |
| Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut   | 2 204 753 | 2 369 885 |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

|                                         |        |
|-----------------------------------------|--------|
| Byggnader                               | 100 år |
| Fastighetsförbättringar                 | 10 år  |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10 år  |

### Not 2 Nettoomsättning

|                         | 2022             | 2021             |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter             | 2 111 920        | 2 111 904        |
| P-plats och garage      | 55 313           | 56 166           |
| Kabel-TV och bredband   | 62 640           | 62 640           |
| Betalningspåminnelse    | 180              | 0                |
| Öres- och kronutjämning | -20              | 0                |
|                         | <b>2 230 033</b> | <b>2 230 710</b> |

### Not 3 Driftskostnader

|                                   | 2022             | 2021           |
|-----------------------------------|------------------|----------------|
| Trädgårdsskötsel                  | 60 125           | 14 746         |
| Kostnader i samband med städdagar | 4 789            | 2 461          |
| Trivselkostnader                  | 0                | 9 145          |
| Snöröjning/sandning               | 47 514           | 44 176         |
| Serviceavtal Siemens              | 30 950           | 0              |
| Besiktningsskostnader             | 4 380            | 0              |
| Reparationer                      | 6 049            | 1 614          |
| Planerat underhåll                | 374 474          | 29 875         |
| Fastighetsel                      | 48 060           | 29 178         |
| Uppvärmning                       | 333 905          | 348 664        |
| Vatten och avlopp                 | 113 897          | 134 675        |
| Avfallshantering                  | 98 499           | 86 779         |
| Försäkringskostnader              | 37 591           | 35 566         |
| Bredband                          | 73 068           | 72 790         |
| Förbrukningsinventarier           | 11 656           | 21 627         |
| Förbrukningsmaterial              | 15 398           | 5 250          |
| Reparation och underhåll maskiner | 9 814            | 0              |
|                                   | <b>1 270 169</b> | <b>836 546</b> |

#### Not 4 Övriga externa kostnader

|                            | 2022           | 2021           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsavgift           | 54 684         | 52 524         |
| Hemsida                    | 4 875          | 0              |
| Porto                      | 2 924          | 2 820          |
| Revisionsarvode            | 21 250         | 15 625         |
| Ekonomisk förvaltning      | 69 000         | 67 124         |
| Bankkostnader              | 2 496          | 2 290          |
| Medlems-/föreningsavgifter | 5 290          | 5 230          |
| Övriga poster              | 8 948          | 5 460          |
|                            | <b>169 467</b> | <b>151 073</b> |

#### Not 5 Personalkostnader

|                  | 2022           | 2021           |
|------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvode   | 81 211         | 80 919         |
| Utbildning       | 6 750          | 0              |
| Sociala avgifter | 21 082         | 25 106         |
|                  | <b>109 043</b> | <b>106 025</b> |

#### Not 6 Byggnader och mark

|                                                 | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 34 867 653        | 34 867 653        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>34 867 653</b> | <b>34 867 653</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -4 898 989        | -4 558 131        |
| Årets avskrivningar                             | -340 858          | -340 858          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-5 239 847</b> | <b>-4 898 989</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>29 627 806</b> | <b>29 968 664</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 33 000 000        | 24 400 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 10 800 000        | 7 600 000         |
|                                                 | <b>43 800 000</b> | <b>32 000 000</b> |

#### Not 7 Långfristiga värdepappersinnehav

|                                 | 2022-12-31    | 2021-12-31    |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Aktier i Fastum AB; 556730-0883 | 45 000        | 45 000        |
|                                 | <b>45 000</b> | <b>45 000</b> |
| 30 st aktier à 1 500 kr.        |               |               |

## Not 8 Övriga fordringar

|                               | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Skattekonto                   | 1 691          | 1 689          |
| Avräkningskonto förvaltare    | 790 375        | 964 884        |
| Andra kortfristiga fordringar | 57 802         | 0              |
|                               | <b>849 868</b> | <b>966 573</b> |

## Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                       | 2022-12-31    | 2021-12-31    |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsförsäkring  | 12 810        | 11 972        |
| Bredband              | 18 535        | 18 266        |
| Ekonomisk förvaltning | 19 737        | 18 605        |
| Anticimex             | 1 556         | 0             |
|                       | <b>52 638</b> | <b>48 843</b> |

## Not 10 Skulder till kreditinstitut

| Långivare                                       | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2022-12-31 | Lånebelopp<br>2021-12-31 |
|-------------------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Swedbank 2759011246                             | 3,750          | 2026-11-25                | 3 000 000                | 3 000 000                |
| Swedbank 2655041271                             | 3,402          | 2023-03-28                | 1 947 515                | 1 987 515                |
| Swedbank 2655041263                             | 3,402          | 2023-03-28                | 6 935 473                | 6 935 473                |
| Swedbank 2655041313                             | 3,402          | 2023-03-28                | 369 400                  | 618 900                  |
| Swedbank 2655041198                             | 1,856          | 2023-03-24                | 6 365 060                | 6 365 060                |
| Swedbank 2655041305                             | 0,91           | 2024-09-25                | 4 669 270                | 4 694 108                |
| Avgår kortfristig del nästa år<br>amortering    |                |                           | -266 040                 | -263 508                 |
| Avgår kortfristig del lån som<br>förfaller 2023 |                |                           | -15 377 848              | -12 302 288              |
|                                                 |                |                           | <b>7 642 830</b>         | <b>11 035 260</b>        |

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

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                 | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Räntekostnader                  | 32 182            | 31 801            |
| Revision                        | 17 000            | 13 000            |
| Fastighetsel                    | 12 690            | 4 421             |
| Fjärrvärme                      | 48 694            | 54 962            |
| Avfallskostnader                | 2 705             | 2 241             |
| Snöröjning                      | 0                 | 9 875             |
| Förutbetalda avgifter och hyror | 111 627           | 181 798           |
|                                 | <b>224 898</b>    | <b>298 098</b>    |

**Not 12 Ställda säkerheter**

|                        | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 27 920 000        | 27 920 000        |
|                        | <b>27 920 000</b> | <b>27 920 000</b> |

Jakobsberg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Magnus Hedman  
Ordförande

Kerstin Pinteric

Jessica Grönskog

Titti Bågling

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Catrin Moberg  
Auktoriserad revisor

# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2022\_Brf\_Bo\_Klok\_Jakobsberg.pdf

Kvittensen skapad: 2023-06-09 11:39:59

Dokumentet är undertecknat av:

|                                                                                  |                                                           |                     |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------|
|  | Titti Inez Kristina Bågling (19551117XXXX) Styrelsemedlem | 2023-06-09 07:46:27 |
|  | MAGNUS HEDMAN (19770719XXXX) Styrelsemedlem               | 2023-06-09 07:47:59 |
|  | KERSTIN PINTERIC (19780721XXXX) Styrelsemedlem            | 2023-06-09 09:41:49 |
|  | JESSICA GRÖNSKOG (19910426XXXX) Styrelsemedlem            | 2023-06-09 07:46:27 |
|  | Catrin Moberg (19630404XXXX) Revisor                      | 2023-06-09 11:39:59 |



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2022\_Brf\_Bo\_Klok\_Jakobsberg.pdf (248511 byte)

0EC05BE0FF7F394B9E45C2FF9E5786D74FAEFDB5C86FFD28D16DD28E593B5B0F0194C858098E20D41020  
C3B3CC6B2C95500F2DA47CEA8E3E0461E273D3F32B56

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

 **summera**support

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bo Klok Jakobsberg, org. nr 769606-3515

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bo Klok Jakobsberg för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bo Klok Jakobsberg för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 fortlopande 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.

Stockholm 2023 se digital signatur för datum

Catrin Moberg  
Auktoriserad revisor

# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

**Filnamn: Revisionsberättelse.pdf**

Kvittensen skapad: 2023-06-09 11:41:43

Dokumentet är undertecknat av:



Catrin Moberg (19630404XXXX) Revisor

2023-06-09 11:41:43



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse.pdf (481437 byte)

45CD9F6C22EA3C50CDA5296763FD4B38FAD15C40BBA734D71FC442F368C50EB4704189A140A8D87E55D3  
8371C1DF3F404262A15919810F8D0B1D0ECC7237AC9E

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

 **summera** support