



FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

BRF JASMINEN 6

Årsredovisning 2023

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Jasminen 6
769603-9739

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

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

Styrelsen för Brf Jasminen 6 (769603-9739) 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 fastighet upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har en underhållsplan som följs och uppdateras årligen.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-09-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-09-27 och nuvarande stadgar registrerades 2024-01-23. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Jasminen 6 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Dalagatan 21 / Karlbergsvägen 32 A-B.

Jasminen 6 byggdes år 1894.

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträtten kan tidigast sägas upp 2033-01-01 och löpar därefter i tidsperioder om 40 år. Avgälden gäller i perioder om 10 år, nuvarande avgäldsperiod går ut och omförhandlas 2032-12-31.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
46	Lägenheter, bostadsrätt	2 959
1	Lägenheter, hyresrätt	61
5	Lokaler, hyresrätt	424

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-06-01. På stämman deltog 23 medlemmar. Extra föreningsstämma ägde rum 2023-09-27. 12 medlemmar deltog. Syftet var fastställande av nya stadgar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Per Jomer	Ordförande
Majdi Chammas	Kassör
Axel Cedergren	Ledamot
Daniel Wren	Ledamot
Joel Brandell	Ledamot, avgick 2023-12
Ellen Svennerstål	Suppleant, avgick 2023-09

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Carina Toresson hos Toresson Revision.

Valberedningen har utgjorts av Katarina Rydberg och Fredrik Strålberg.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2021-2024	OVK samt underhåll ventilationssystem, takfläktar
2020-	Byte av Tak på gårdshuset
2020-	Renovering av fönster mot Karlbergsvägen, Dalagatan och innergård
2020-	Renovering av fasad mot gården samt byte av stuprör mot gården
2019-	Treårigt avtal med Anticimex avseende systematiskt brandskyddsarbete och riskbedömning av möjliga vattenskador.
2018-	Nytt låssystem Karlbergsvägen 32A och 32B samt Dalagatan 21
2018-	Nya hissdörrar
2018-	Fiberinstallation
2018-	Nya armaturer i källaren och i trappuppgångarna
2018-	Byte av undercentral till fjärrvärme
2018-	Byte av termostater
2017-	Byte av stamventiler
2016-2017	Säkerhetsdörrar mot Karlbergsvägen och Dalagatan
2015-2016	OVK
2013-	Renovering av utgångar samt försäljning av en hyresrätt
2012-	Balkonger
2010-	Uppfräschning av innergård

Föreningen följer en aktuell underhållsplan.

Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2023-01-01 med 5 procent.

Avgifterna höjdes med 3% fr.o.m. 2024-04-01.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 66 st. Under året har 11 tillkommit samt 5 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 72 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets har inga väsentliga händelser skett.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	2 528	2 374	2 239	2 297	2 410
Resultat efter fin. poster (tkr)	-2 695	-1 126	-855	-1 936	-263
Soliditet (%)	96,8	96,2	97,7	98,2	98,2

Nyckeltal

Årsavgifter kr/kvm	458
Skuldsättning kr/kvm totalyta	-
Räntekänslighet %	0%
Energikostnad kr/kvm	194
Sparande per kvm	-242
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	52%

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	32 310 153	16 690 789	372 225	-9 519 547	-1 139 471	38 714 149
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond av yttre underhåll			64 116	-64 116		
Balanseras i ny räkning				-1 139 471	1 139 471	
Årets resultat					-2 718 475	-2 718 475
Belopp vid årets utgång	32 310 153	16 690 789	436 341	-10 723 134	-2 718 475	35 995 674

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-10 723 134
Årets resultat	<u>-2 718 475</u>
Totalt	-13 441 609
Avsättning till yttre fond	436 341
Uttag ur yttre fond	-436 341
Balanseras i ny räkning	<u>-13 441 609</u>
Summa	-13 441 609

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets förlust beror på stora underhållskostnader som är av engångskaraktär.

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

Resultaträkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 527 576	2 373 945
Övriga rörelseintäkter	3	81 326	26 697
Summa rörelseintäkter		2 608 902	2 400 642
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-5 048 203	-2 924 989
Övriga externa kostnader	5	-31 894	-22 936
Personalkostnader och arvoden	6	-72 281	-58 060
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-375 876	-375 876
Summa rörelsekostnader		-5 528 254	-3 381 861
Rörelseresultat		-2 919 352	-981 219
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		91 761	-10 855
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		133 981	-133 981
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 235	-213
Summa finansiella poster		224 507	-145 049
Resultat efter finansiella poster		-2 694 845	-1 126 268
Resultat före skatt		-2 694 845	-1 126 268
Skatt		-23 630	-13 203
Årets resultat		-2 718 475	-1 139 471

Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	29 815 477	30 191 353
Summa materiella anläggningstillgångar		29 815 477	30 191 353
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		29 818 277	30 194 153
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 989	-
Övriga fordringar	8	68 969	1 196 726
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		360 532	284 133
Summa kortfristiga fordringar		437 490	1 480 859
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	9	4 928 772	8 564 872
Summa kortfristiga placeringar		4 928 772	8 564 872
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	2 012 376	24 265
Summa kassa och bank		2 012 376	24 265
Summa omsättningstillgångar		7 378 638	10 069 996
SUMMA TILLGÅNGAR		37 196 915	40 264 149

Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		49 000 942	49 000 942
Fond för yttre underhåll		436 341	372 225
Summa bundet eget kapital		49 437 283	49 373 167
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 723 134	-9 519 547
Årets resultat		-2 718 475	-1 139 471
Summa fritt eget kapital		-13 441 609	-10 659 018
Summa eget kapital		35 995 674	38 714 149
<i>Avsättningar</i>			
Fond för balkonger		99 900	78 900
Summa avsättningar		99 900	78 900
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		491 517	689 793
Skatteskulder		40 694	25 703
Övriga skulder		310 813	310 813
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		258 317	444 791
Summa kortfristiga skulder		1 101 341	1 471 100
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 196 915	40 264 149

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i SEK</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 919 352	-981 219
Avskrivningar	375 876	375 876
Erlagd ränta och ränteintäkter	224 507	-145 049
Årets skatt och justering föregående års skatt	-23 630	-13 203
	<u>-2 342 599</u>	<u>-763 595</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 342 599	-763 595
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-7 989	1 476
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	3 560 471	755 739
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-198 276	517 382
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-171 483	62 913
Kassaflöde från den löpande verksamheten	840 124	573 915
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	
Finansieringsverksamheten		
Balkongfond	21 000	20 700
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	21 000	20 700
Årets kassaflöde	861 124	594 615
Likvida medel vid årets början	1 202 613	607 998
Likvida medel vid årets slut	2 063 737	1 202 613

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.

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 BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

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

yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

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

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

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. Avskrivningar sker systematiskt 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>
-Byggnad	1%	(1,0%)
-Ombyggnad	1 %	(1,0%)

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.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter, inkluderar värme, Kabel-TV och bredband	1 354 809	1 297 652
Hyror	1 172 767	1 076 293
Summa	2 527 576	2 373 945

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Överlåtelseavgift	7 872	4 778
Pantsättningsavgift	14 133	8 141
Elstöd	16 572	-
Försäkringsersättning	28 982	-
Stockholms Hundforum	13 347	12 938
Påminnelseavgifter	420	840
Summa	81 326	26 697

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Drift		
Fastighetsskötsel	154 771	95 538
Städning	91 429	91 262
Tillsyn, besiktning, kontroller	24 711	86 505
Trädgårdsskötsel	6 151	5 769
Snöröjning	22 019	-
Reparationer	1 179 352	422 383
El	110 443	112 320
Uppvärmning	461 490	444 359
Vatten	95 391	64 794
Sophämtning	48 986	59 382
Försäkringspremie	57 467	55 185
Självrisk	-	46 600
Tomträttsavgäld	767 400	450 500
Fastighetsavgift bostäder	74 683	71 393
Fastighetsskatt lokaler	94 470	94 470
Övriga fastighetskostnader	20 068	2 329
Kabel-tv/Bredband/IT	88 298	19 434
Förvaltningsarvode ekonomi	112 922	107 862
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	21 019	2 976
Panter och överlåtelser	21 656	4 529
Juridiska åtgärder	56 812	56 051
Övriga externa tjänster	13 371	10 804
	<u>3 522 909</u>	<u>2 304 445</u>
Underhåll		
Bostäder	72 400	-
VA/Sanitet	56 294	-
Ventilation	1 287 688	557 279
Hissar	39 259	-
Stammar/Stambyte	-	63 265
Badrum	69 653	-
	<u>1 525 294</u>	<u>620 544</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	<u>5 048 203</u>	<u>2 924 989</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Porto / Telefon	11 769	5 436
Revisionsarvode	20 125	17 500
Summa	<u>31 894</u>	<u>22 936</u>

Not 6 Löner, arvoden och sociala kostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvode	55 000	46 600
Sociala kostnader	17 281	11 460
Summa	<u>72 281</u>	<u>58 060</u>

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	35 552 820	35 552 820
-Ombyggnad	2 034 765	2 034 765
-Mark		
	<u>37 587 585</u>	<u>37 587 585</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 396 232	-7 020 356
-Årets avskrivning enligt plan	-375 876	-375 876
	<u>-7 772 108</u>	<u>-7 396 232</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>29 815 477</u>	<u>30 191 353</u>
Taxeringsvärde		
Byggnader	42 807 000	42 807 000
Mark	<u>102 640 000</u>	<u>102 640 000</u>
	145 447 000	145 447 000
Bostäder	136 000 000	136 000 000
Lokaler	<u>9 447 000</u>	<u>9 447 000</u>
	145 447 000	145 447 000

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avräkningskonto Fastighetsägarna	51 362	1 178 349
Skattekonto	<u>17 607</u>	<u>18 377</u>
	68 969	1 196 726

Not 9 Övriga kortfristiga placeringar

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	8 698 865	9 410 000
Tillkommande tillgångar	2 826 883	-
Avyttrade tillgångar	<u>-6 596 976</u>	<u>-711 147</u>
Vid årets slut	4 928 772	8 698 853
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-133 981	-
Under årets återförda nedskrivningar	133 981	-
Årets nedskrivningar	<u>-</u>	<u>-133 981</u>
Vid årets slut	<u>-</u>	<u>-133 981</u>
Redovisat värde vid årets slut	4 928 772	8 564 872
Marknadsvärde vid årets slut	5 080 005	8 564 872

Not 10 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
SEB	10 555	24 265
Avanza	<u>2 001 821</u>	<u>-</u>
Summa	2 012 376	24 265

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Utställda pantbrev i eget förvar	<u>12 100 000</u>	<u>12 100 000</u>
Summa ställda säkerheter	12 100 000	12 100 000

Not 12 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga eventualförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
Summa eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

Underskrifter

Stockholm den 2024 -

Per Jomer
Ordförande

Majdi Chammas
Kassör

Daniel Wren

Axel Cedergren

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024 -

Carina Toresson
Toresson Revision AB



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.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Jasminen 6, org.nr 769603-9739.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Jasminen 6 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2023 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om
huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på
oegentligheter eller på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda på grund av oegentligheter eller fel och anses vara
väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan
förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare
fåttar med grund i årsredovisningen.

Som del av min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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
Jasminen 6 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson