Brf Jasminen 6

FASTIGHETSÄGARNA SERVICE

Årsredovisning 2025



Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Jasminen 6

769603-9739

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

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 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 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.

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

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2035-12-31.

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 2025-06-02. På stämman deltog 19 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Jomer Per	Ordförande
Chammas Majdi	Kassör
Wren Daniel	Ledamot
Therese Lydeholt Berg	Ledamot
Fredrik Strålberg	Ledamot
Magnus Laurin	Suppleant
Linus Eklund	Suppleant

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas två i förening av Jomer Per, Chammas Majdi, Wren Daniel, Therese Lydeholt Berg och Fredrik Strålberg.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Peter Toresson som vald till ordinarie revisor och Carina Toresson som suppleant.

Valberedningen har utgjorts av Katarina Ryberg och Amanda Noueihed.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2025	Renovering av golvvärmesystem i vindslägenheterna
2025	Byte och relining av avloppsrör i källaren
2025	Avtal tecknat med Jensen Drift & Underhåll avseende systematiskt brandskyddsarbete. Ersätter Anticimex
2024	Installation av WC i källaren
2023-2025	OVK
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

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2026	Iordningställande av fastighetsnärainsamling av förpackningar enligt lagkrav
2026	Målning av fönster
2026	Målning av trapphus och ytterdörrar

Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2026-01-01 med 3,4 procent.

Under kommande år planerar föreningen att höja avgifterna med KPI + 5%

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 71 st. Under året har 2 tillkommit samt 1 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 72 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Hisskötsel	Hissen AB
Fastighetsskötsel	Jensen Drift & Underhåll
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har omförhandlat två hyreskontrakt för lokalerna.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2025	***2024***	***2023***	***2022***	***2021***
Nettoomsättning (tkr)	3 074	2 740	2 528	2 374	2 239
Resultat efter fin. poster (tkr)	-1 585	-1 320	-2 695	-1 126,268	-855
Soliditet (%)	96	96,3	96,8	96,2	97,7
Nyckeltal					
Årsavgifter kr/kvm	535	504	458		
Skuldsättning kr/kvm totalyta	-	-	-		
Räntekänslighet %	0%	0%	0%		
Energikostnad kr/kvm	221	211	194		
Sparande per kvm	-166	-110	-242		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	51%	54%	52%		

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets förlust beror på avskrivningar som inte är likviditetspåverkande samt stora underhållskostnader som är av engångskaraktär. Styrelsen planerar att höja avgifterna med 5% kommande år.

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

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	436 341	-13 441 609	-1 324 997	34 670 677
Resultatdisposition enl föreningsstämman						
Förändring av fond för yttre underhåll			-132 917	132 917		
Balanseras i ny räkning				-1 324 997	1 324 997	
Årets resultat					-1 605 172	-1 605 172
Belopp vid årets utgång	**32 310 153**	**16 690 789**	**303 424**	**-14 633 689**	**-1 605 172**	**33 065 505**

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-14 633 689
Årets resultat	-1 605 172
Totalt	**-16 238 861**
Avsättning till yttre fond	437 160
Uttag ur yttre fond	-281 426
Balanseras i ny räkning	-16 394 595
Summa	**-16 238 861**

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

Resultaträkning

Belopp i SEK	*Not*	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	*2*	3 073 754	2 740 420
Övriga rörelseintäkter	*3*	29 453	21 883
Summa rörelseintäkter		3 103 207	2 762 303
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	*4*	-3 818 633	-3 544 519
Övriga externa kostnader	*5*	-41 030	-56 054
Personalkostnader och arvoden	*6*	-132 859	-135 547
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-749 437	-375 876
Summa rörelsekostnader		-4 741 959	-4 111 996
Rörelseresultat		-1 638 752	-1 349 693
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		54 531	32 871
Räntekostnader och liknande resultatposter		-447	-3 029
Summa finansiella poster		54 084	29 842
Resultat efter finansiella poster		-1 584 668	-1 319 851
Resultat före skatt		-1 584 668	-1 319 851
Skatt		-20 504	-5 146
Årets resultat		**-1 605 172**	**-1 324 997**

Balansräkning

Belopp i SEK	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	*7*	29 568 918	29 439 601
Summa materiella anläggningstillgångar		29 568 918	29 439 601
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar finansiella anlägningstillgångar		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		29 571 718	29 442 401
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		21 308	7 989
Övriga fordringar	*8*	80 814	616 404
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		343 150	268 742
Summa kortfristiga fordringar		445 272	893 135
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	*9*	4 397 944	4 845 466
Summa kortfristiga placeringar		4 397 944	4 845 466
Kassa och bank	*10*		
Kassa och bank		18 209	819 665
Summa kassa och bank		18 209	819 665
Summa omsättningstillgångar		4 861 425	6 558 266
SUMMA TILLGÅNGAR		34 433 143	36 000 667

Balansräkning

Belopp i SEK	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		49 000 942	49 000 942
Fond för yttre underhåll		303 424	436 341
Summa bundet eget kapital		49 304 366	49 437 283
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 633 689	-13 441 609
Årets resultat		-1 605 172	-1 324 997
Summa fritt eget kapital		-16 238 861	-14 766 606
Summa eget kapital		33 065 505	34 670 677
Avsättningar			
Fond för balkonger		143 700	121 800
Summa avsättningar		143 700	121 800
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		464 231	389 933
Skatteskulder		-	28 791
Övriga skulder		280 813	310 813
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		478 894	478 653
Summa kortfristiga skulder		1 223 938	1 208 190
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 433 143	36 000 667

Kassaflödesanalys

Belopp i SEK	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 638 752	-1 349 695
Avskrivningar	749 437	375 876
Räntekostnader och ränteintäkter	54 084	29 843
Årets skatt och justering föregående års skatt	-20 504	-5 146
	-855 735	-949 122
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-855 735**	**-949 122**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-13 319	
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-64 176	97 825
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	74 298	-101 584
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-58 548	208 433
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-917 480**	**-744 448**
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheten, byggnadsinventarier m.m.	-878 754	-
Förvärv av finansiella tillgångar	-400 000	-
Avyttring av finansiella tillgångar	847 521	83 306
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-431 233**	**83 306**
Finansieringsverksamheten		
Balkongfond	21 900	21 900
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**21 900**	**21 900**
Årets kassaflöde	**-1 326 813**	**-639 242**
Likvida medel vid årets början	**1 424 495**	**2 063 737**
Likvida medel vid årets slut	**97 682**	**1 424 495**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmäna redovisningsprinciper
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Föreningen har 2025 bytt regelverk från K2 till K3 under 2025 vilket främst har påverkat avskrivningen av materiella anläggningstillgångar.
Jämförelsetalen för föregående år har inte räknats om och saknar därför jämförbarhet med innevarande 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.

Fastighetsskatt för hyreshys är 1724kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1% av lokalernas taxeringsvärde.

Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.
Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder / avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:
Stomme & grund,160år
Stamledningar Värme, 80år
Stamledningar VA, 50år
Fasader, 40år
Fönster, 40år
Yttertak, 40år
El, 50år
Balkong, 50år
Ventilation, 20år
Hiss, 20år

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

	2025-12-31	*2024-12-31*
Årsavgifter, inkluderar värme, Kabel-TV och bredband	1 583 524	1 395 985
Hyror	1 490 230	1 344 435
Summa	**3 073 754**	**2 740 420**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-12-31	*2024-12-31*
Överlåtelseavgift	2 903	11 224
Pantsättningsavgift	7 599	8 595
Stockholms Hundforum	17 391	-
Påminnelsavgifter	1 560	2 064
Summa	**29 453**	**21 883**

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2025-12-31	*2024-12-31*
Drift		
Fastighetsskötsel	129 177	200 399
Städning	108 891	86 433
Tillsyn, besiktning, kontroller	41 778	56 116
Ovk	27 860	-
Trädgårdsskötsel	9 062	3 806
Snöröjning	-	3 289
Reparationer	808 925	326 218
El	92 829	86 003
Uppvärmning	553 257	521 727
Vatten	121 134	119 077
Sophämtning	83 100	93 408
Försäkringspremie	60 219	62 260
Tomträttsavgäld	927 000	847 200
Fastighetsavgift bostäder	81 028	76 610
Fastighetsskatt lokaler	97 200	94 470
Övriga fastighetskostnader	23 014	26 232
Kabel-tv/Bredband/IT	134 004	122 308
Förvaltningsarvode ekonomi	154 690	117 872
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	26 406	7 488
Panter och överlåtelser	14 698	22 920
Förvaltningsarvode teknik	4 584	23 369
Juridiska åtgärder	25 650	68 032
Övriga externa tjänster	12 701	10 024
	3 537 207	2 975 261
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	-	47 819
Tvättstuga	-	48 985
Ventilation	281 426	472 454
	281 426	569 258
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	**3 818 633**	**3 544 519**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-12-31	*2024-12-31*
Porto / Telefon	18 405	18 553
Lokalhyra	-	8 938
Revisionsarvode	20 125	28 563
Konsultkostnader, ex mäklarkostnad	2 500	-
Summa	**41 030**	**56 054**

Not 6 Löner, arvoden och sociala kostnader

	2025-12-31	*2024-12-31*
Styrelsearvode	105 840	103 140
Sociala kostnader	27 019	32 407
Summa	**132 859**	**135 547**

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	37 587 585	35 552 820
-Ombyggnad	-	2 034 765
-Anskaffning	878 754	-
	38 466 339	37 587 585
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 147 984	-7 772 108
-Årets avskrivning enligt plan	-749 437	-375 876
	-8 897 421	-8 147 984
Redovisat värde vid årets slut	**29 568 918**	**29 439 601**
Taxeringsvärde		
Byggnader	51 400 000	42 807 000
Mark	94 320 000	102 640 000
	145 720 000	145 447 000
Bostäder	136 000 000	136 000 000
Lokaler	9 720 000	9 447 000
	145 720 000	145 447 000

Not 8 Övriga fordringar

	2025-12-31	*2024-12-31*
Avräkningskonto Fastighetsägarna	79 474	604 832
Skattekonto	210	6 661
Skattefordringar	1 130	4 911
	80 814	**616 404**

Not 9 Övriga kortfristiga placeringar

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	4 845 466	4 928 772
Tillkommande tillgångar	400 000	-
Avyttrade tillgångar	-847 522	-83 306
Vid årets slut	**4 397 944**	**4 845 466**
Ackumulerade nedskrivningar		
Vid årets slut		
Redovisat värde vid årets slut	**4 397 944**	**4 845 466**
Marknadsvärde vid årets slut	**4 880 334**	**5 245 026**

Not 10 Kassa och bank

	2025-12-31	*2024-12-31*
SEB	8 659	9 638
Avanza	9 550	810 027
Summa	**18 209**	**819 665**

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	*2024-12-31*
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Utställda pantbrev i eget förvar	12 100 000	12 100 000
Summa ställda säkerheter	**12 100 000**	**12 100 000**

Not 12 Eventualförpliktelser

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

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har registrerats för moms från och med 2026-04-01.

Underskrifter

Årsredovisningen fastställdes den 2026-05-20 och har undertecknats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Per Jomer
Ordförande

Majdi Chammas
Kassör

Daniel Wren
Ledamot

Fredrik Strålberg
Ledamot

Therese Lydeholt Berg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter 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 resultatet 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 eventualförpliktelser
- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventualförpliktelser* 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 2025.

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 2025 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 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 2025 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 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.

r1Mknoa1fl-B1gMJ3o6kGe

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

Peter Toresson