

Styrelsen för BRF Jakobs Trädgård får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-28 - 2022-12-31, vilket är föreningens första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2021-07-28

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten äger och förvaltar fastigheten Järfälla Jakobsberg 18:43 på adressen Eriksgränd 7 och Eriksgränd 9. Föreningen har 53 bostadsrätter om totalt 2.764 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Moderna Försäkringar.

Avtal, fiber och Tv, NetatOnce

Föreningen är delägare i en GA, gemensamhetsanläggning, bestående av 4 andra fastigheter.

Styrelsens sammansättning

Jessica Ifvarsson Sahlin ordförande
Catarina Pettersson ledamot
Thomas Pomozi Norr ledamot

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas två i föreningen av ledamöterna.

Föreningen har sitt säte i Stockholms Län, Järfälla Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inflyttning påbörjades under november månad 2022.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0. Tillkommande medlemmar under året var 39 st.

CUP N R

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22
	(18 mån)
Nettoomsättning	292
Resultat efter finansiella poster	151
Soliditet (%)	74,1
Yttre fond	0
Bostadsyta, kvm	2 764
Årsavgift per kvm bostadsyta kr	844
Lån per kvm bostadsyta kr	13 748
Genomsnittlig skuldränta %	4
Belåningsgrad %	26

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0	0	0
Ökning av insatskapital	110 635					110 635
Fond, yttre underhåll			0			0
Årets resultat					151	151
Belopp vid årets utgång	110 635	0	0	0	151	110 786

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	150 834
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	17 500
i ny räkning överföres	133 334
	150 834

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

M. O.P. D.

Resultaträkning	Not	2021-07-28 -2022-12-31 (18 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.		
Nettoomsättning	2	291 601
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		291 601
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	3	-85 123
Övriga externa kostnader	4	-16 569
Summa rörelsekostnader		-101 692
Rörelseresultat		189 909
Finansiella poster		
Räntekostnader		-39 075
Summa finansiella poster		-39 075
Resultat efter finansiella poster		150 834
Resultat före skatt		150 834
Årets resultat		150 834

Celler

BRF Jakobs Trädgård
Org.nr 769640-2226

4 (8)

Balansräkning

Not

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

146 110 600

Summa materiella anläggningstillgångar

146 110 600

Summa anläggningstillgångar

146 110 600

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 351 190

Summa kortfristiga fordringar

2 351 190

Kassa och bank

Kassa och bank

1 078 759

Summa kassa och bank

1 078 759

Summa omsättningstillgångar

3 429 949

SUMMA TILLGÅNGAR

149 540 549

Cell 2 h

Balansräkning

Not

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Förlagsinsatser

110 635 000

Summa bundet eget kapital

110 635 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

150 834

Summa fritt eget kapital

150 834

Summa eget kapital

110 785 834

Kortfristiga skulder

6

Leverantörsskulder

3 455

Övriga skulder

38 000 600

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

750 660

Summa kortfristiga skulder

38 754 715

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

149 540 549

CSL 9 12

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 0,8 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-28	-2022-12-31
Månadsavgift del av november samt hela december månad	291 602	291 602

Not 3 Driftskostnader

	2021-07-28	-2022-12-31
Uppvärmning	30 955	
Taxebundna kostnader	27 500	
Fastighetsskötsel	12 500	
Övriga kostnader	5 625	
Reparationer	418	
Ekonomisk förvaltning	8 125	
	85 123	

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-07-28	-2022-12-31
Fastighetsförsäkring	11 569	
Övriga förvaltningskostnader	5 000	
	16 569	

WPF

BRF Jakobs Trädgård
Org.nr 769640-2226

7 (8)

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	146 110 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	146 110 600
Utgående redovisat värde	146 110 600
Taxeringsvärden byggnader inklusive garage	63 085 000
Taxeringsvärden mark	13 800 000
	76 885 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

	2022-12-31
Kortfristiga skulder	
Förutbetalda hyresintäkter	175 335
Ränteersättning	450 000
Övriga interimsskulder	125 325
Leverantörsskulder	3 455
Reverslån Tornet	38 000 600
	38 754 715

WPF

BRF Jakobs Trädgård
Org.nr 769640-2226

8 (8)

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ny styrelse kommer att väljas på årsstämman. Styrelse och valberedning kommer att bestå av bostadsrättsföreningens medlemmar.

den 26 maj 2023


Jessica Ifvarsson Sahlin
Ordförande



Thomas Pomozi Norr


Catarina Pettersson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

31/5 2023


Per Kjellander
Auktoriserad revisor
Grant Thornton Sweden AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Jakobs Trädgård

Org.nr. 769640 - 2226

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Jakobs Trädgård för räkenskapsåret 2021-07-28 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BRF Jakobs Trädgårds finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsen 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 upplyser, 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god

revisionsssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.



Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Jakobs Trädgård för räkenskapsåret 2021-07-28 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till BRF Jakobs Trädgård enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

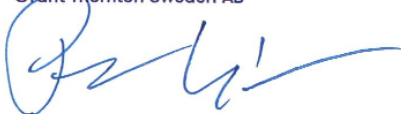
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg 2023 - 05 - 31

Grant Thornton Sweden AB



Per Kjellander

Auktoriserad revisor

