

Årsredovisning 2025

Brf Jernet 7

769605-3011



Välkommen till årsredovisningen för Brf Jernet 7

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-01-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2015-02-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Jernet7	2000	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Folksam

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1939.

Föreningen har 6 hyreslägenheter och 73 bostadsrätter om totalt 4 375 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 375 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johannes Maxwelller	Suppleant
Ingela Vrågård	Styrelseledamot
Linnea Lofjord	Styrelseledamot
Berit Nilsson	Ordförande

Valberedning

Annika Nylén och Sara Dinwiddie

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Karl-Håkan Daniels Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-19.

Extra föreningsstämma hölls 2025-09-23. Ändring i stadgarna angående kortidsuthyrning.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo Sickla AB

Fastighetsförvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsskötsel Nabolaget AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Nytt redovisningsregelverk (K3)

Under 2025 har föreningen gått över till redovisningsregler enligt K3, i enlighet med det nya tvingande direktivet för bostadsrättsföreningar.

Detta innebär att vi i redovisningen behöver ta hänsyn till fastighetens långsiktiga slitage och framtida underhåll. Inte bara kassaflödet.

Byggnadens olika delar (t.ex. tak, fönster, stammar) skrivs av separat baserat på deras faktiska livslängd, istället för att hela byggnaden skrivs av som en enda enhet. Syftet är att ge en mer rättvisande bild av fastighetens värdeminskning och framtida underhållsbehov.

Ekonomisk ställning och resultat

Föreningen har en fortsatt god betalningsberedskap och en stabil ekonomisk grund för framtida renoveringar och underhåll.

Föreningens resultat för 2025 uppvisar ett bokföringsmässigt underskott. Styrelsen vill dock understryka att detta inte är en indikation på en svag ekonomi. Det negativa resultatet beror främst på de ökade planenliga avskrivningarna som det nya K3-regelverket medför. Avskrivningar är en kostnad på pappret som inte påverkar föreningens likviditet (pengar på banken).

Under året har vi öppnat ett sparkonto för bostadsrättsföreningar hos SBAB.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-08-01 med 4%.

Förändringar i avtal

Under hösten tecknade vi ett gruppavtal för bredband till medlemmarna med Bredband 2, fd Stockholm Stadsnät. Avtalet gäller fr o m 1 augusti 2025.

Övriga uppgifter

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna samt Fastighetsägarna i Stockholm.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 102 st. Tillkommande medlemmar under året var 22 och avgående medlemmar under året var 24. Vid räkenskapsårets slut fanns det 100 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 15 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 316 523	3 206 904	3 129 756	3 086 118
Resultat efter fin. poster	-1 933 641	-2 429 393	-935 874	-2 231 773
Soliditet (%)	99	99	99	96
Yttre fond	2 674 203	3 461 178	3 168 554	4 148 643
Taxeringsvärde	194 000 000	212 000 000	212 000 000	212 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	659	641	616	616
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,5	79,7	78,2	79,5
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	623
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	-	-	-	522
Sparande / kvm totalyta, kr	16	40	135	134
Elkostnad / kvm totalyta, kr	22	17	19	24
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	210	223	193	152
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	51	48	36	29
Energikostnad / kvm totalyta, kr	282	288	248	204
Genomsnittlig skuldränta (%)	-	-	-	0,46
Räntekänslighet (%)	-	-	-	1,01

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det finns flera orsaker till årets negativa resultat. Dels beror det på ökade kostnader för driften, dels fick vi en oförutsedd kostnad för att få bort fjärilsmygg från källaren på 165 800 kr. Samt att avskrivningarna ökat.

Vi har också bekostat trivselåtgärder på vår gemensamma gård.

Vi har en större del likvida medel på vårt bankkonto, vilket gör att vi kan hantera våra löpande utgifter. Men då våra utgifter är högre än våra intäkter har vi beslutat att höja avgifterna med 3,6 % from 1 mars 2026.

En viktig del av vår strategi för att säkerställa föreningens ekonomiska hälsa på lång sikt är att avyttra hyresrätter när tillfälle ges. Vi har en underhållsplan där vi lägger en plan för underhåll framöver. Principen är att vi kommer att använda likvida medel från försäljning av hyreslägenheter för att bekosta underhåll.

För närvarande har vi inga utestående lån, vilket ger oss flexibilitet i vår ekonomiska planering. När det blir nödvändigt att finansiera större projekt eller underhåll i framtiden, har vi även möjlighet att ta upp nya lån om det behövs för att täcka dessa kostnader.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2024-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	64 471 926	-	-	64 471 926
Upplåtelseavgifter	42 709 780	-	-	42 709 780
Fond, yttre underhåll	3 461 178	-	-786 975	2 674 203
Balkongfond	212 828	-	47 628	260 456
Balanserat resultat	-17 923 279	-2 429 393	786 975	-19 565 697
Årets resultat	-2 429 393	2 429 393	-1 933 641	-1 933 641
Eget kapital	90 503 041	0	-1 886 013	88 617 027

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-19 305 241
Årets resultat	-1 933 641
Totalt	-21 238 882

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	582 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-33 428
Balanseras i ny räkning	-21 787 454
	-21 238 882

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 316 523	3 206 904
Övriga rörelseintäkter	3	48 999	24 230
Summa rörelseintäkter		3 365 522	3 231 134
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 981 787	-4 046 577
Övriga externa kostnader	9	-274 241	-325 970
Personalkostnader	10	-135 230	-112 950
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 933 806	-1 181 653
Summa rörelsekostnader		-5 325 065	-5 667 150
RÖRELSERESULTAT		-1 959 543	-2 436 016
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		25 904	6 681
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2	-58
Summa finansiella poster		25 902	6 623
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 933 641	-2 429 393
ÅRETS RESULTAT		-1 933 641	-2 429 393

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	84 372 699	86 034 819
Markanläggningar	13	506 129	559 937
Maskiner och inventarier	14	71 362	89 122
Pågående projekt	15	3 956	3 956
Summa materiella anläggningstillgångar		84 954 146	86 687 834
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		84 954 146	86 687 834
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		44 966	57 382
Övriga fordringar	16	2 625 341	4 434 120
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	168 807	148 001
Summa kortfristiga fordringar		2 839 114	4 639 503
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 506 487	0
Summa kassa och bank		1 506 487	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 345 601	4 639 503
SUMMA TILLGÅNGAR		89 299 747	91 327 337

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		107 181 706	107 181 706
Fond för yttre underhåll		2 674 203	3 461 178
Balkongfond		260 456	212 828
Summa bundet eget kapital		110 116 365	110 855 712
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-19 565 697	-17 923 279
Årets resultat		-1 933 641	-2 429 393
Summa ansamlad förlust		-21 499 338	-20 352 672
SUMMA EGET KAPITAL		88 617 027	90 503 041
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		176 006	332 197
Skatteskulder		9 619	12 281
Övriga kortfristiga skulder		36 112	26 389
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	460 983	453 429
Summa kortfristiga skulder		682 720	824 296
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 299 747	91 327 337

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 959 543	-2 436 016
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 933 806	1 181 653
	-25 737	-1 254 363
Erhållen ränta	25 904	6 681
Erlagd ränta	-2	-58
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	165	-1 247 740
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-125 133	142 675
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-141 576	122 011
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-266 544	-983 054
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-200 118	-3 956
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-200 118	-3 956
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	4 260 000
Balkongfond	47 628	40 656
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	47 628	4 300 656
ÅRETS KASSAFLÖDE	-419 034	3 313 647
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 423 063	1 109 416
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 004 028	4 423 063

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Jernet 7 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	44,6 År
Yttertak	9 År
Fasader	24,9 År
Balkonger	43,2 År
Stamledningar VA	43,2 År
Stamledningar Värme	43,2 År
Styr & övervakning	28,8 År
El	43,2 År
Hissar	43,2 År
Markanläggningar	25 År
Maskiner och inventarier	15 År

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.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 600 744	2 534 730
Övriga årsavgifter	3 608	10 674
Hysesintäkter, bostäder	652 064	638 478
Kabel-TV/Bredband	31 389	3 234
Övriga intäkter	28 718	19 788
Summa	3 316 523	3 206 904

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-1	1
Erhållna bidrag	24 000	0
Övriga intäkter	25 000	0
Försäkringsersättning	0	16 625
Återbetaln. all Framtid	0	7 604
Summa	48 999	24 230

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	104 748	99 920
Städning	165 496	92 421
Besiktning och service	89 100	114 362
Trädgårdsarbete	174 956	47 731
Övrigt	6 350	31 782
Snöskottning	61 900	113 302
Summa	602 550	499 518

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	30 013	2 638
Bostäder	44 861	28 726
Bostäder VVS	27 355	22 421
Tvättstuga	128 251	24 983
Källarutrymmen	55 965	16 856
Soprum/miljöanläggning	2 738	1 750
Dörrar och lås/porttele	91 717	35 146
VA	6 621	19 271
Värme	0	18 138
Ventilation	6 576	0
El	28 635	26 480
Hissar	24 760	4 342
Tak	0	7 594
Fasader	5 800	0
Balkonger	0	7 913
Försäkringsärende/vattenskada	9 863	95 900
Summa	463 155	312 158

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	0	-2 694
Bostäder	4 106	57 878
Trapphus/port/entré	38 222	77 618
VA	0	73 095
Värme	0	1 120 065
El	0	80 625
Balkonger	0	16 388
Gård/markytor	25 500	0
Summa	67 828	1 422 975

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	94 847	76 434
Uppvärmning	917 136	975 205
Vatten	222 254	209 119
Sophämtning	203 294	189 514
Summa	1 437 531	1 450 272

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	135 656	127 665
Övrigt	29 110	27 260
Kabel-TV	13 352	13 272
Bredband	30 247	1 488
Arvode teknisk förvaltning	66 163	63 199
Fastighetsskatt	136 196	128 770
Summa	410 724	361 654

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	16 015	5 708
Övriga förvaltningskostnader	127 060	76 614
Juridiska kostnader	7 649	39 663
Revisionsarvoden	24 625	23 625
Ekonomisk förvaltning	98 892	97 360
Konsultkostnader	0	83 000
Summa	274 241	325 970

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	102 900	85 946
Sociala avgifter	32 330	27 004
Summa	135 230	112 950

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Övriga räntekostnader	2	58
Summa	2	58

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	103 232 580	103 232 580
Årets inköp	200 118	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	103 432 698	103 232 580
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-17 197 761	-16 090 425
Årets avskrivning	-1 862 238	-1 107 336
Utgående ackumulerad avskrivning	-19 059 999	-17 197 761
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	84 372 699	86 034 819
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>30 751 440</i>	<i>30 751 440</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	69 000 000	76 000 000
Taxeringsvärde mark	125 000 000	136 000 000
Summa	194 000 000	212 000 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 345 101	1 345 101
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 345 101	1 345 101
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-785 164	-731 356
Årets avskrivning	-53 808	-53 808
Utgående ackumulerad avskrivning	-838 972	-785 164
Utgående restvärde enligt plan	506 129	559 937

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	376 692	376 692
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	376 692	376 692
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-287 570	-267 061
Årets avskrivning	-17 760	-20 509
Utgående ackumulerad avskrivning	-305 330	-287 570
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	71 362	89 122

NOT 15, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	3 956	0
Årets investeringar	200 118	132 287
Omfört till Byggnad	-200 118	-128 331
Summa pågående arbeten	3 956	3 956

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	5 130	9 624
Övriga fordringar	1 670	1 433
Övriga kortfristiga fordr	121 000	0
Nabo Klientmedelskonto	666 144	3 366 549
Borgo	1 831 398	1 056 513
Summa	2 625 341	4 434 120

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	47 698	46 772
Fastighetsskötsel	27 220	26 187
Försäkringspremier	45 948	43 760
Kabel-TV	3 391	3 338
Bredband	17 722	119
Förvaltning	26 828	27 825
Summa	168 807	148 001

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 646	14 705
Städning	0	4 153
El	8 244	5 207
Uppvärmning	117 672	130 057
Vatten	34 771	33 588
Förutbetalda avgifter/hyror	283 650	265 719
Summa	460 983	453 429

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Fr om 1 mars 2026 höjdes månadsavgiften med 3,6%.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-30.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Berit Nilsson
Ordförande

Ingela Vrågård
Styrelseledamot

Linnea Lofjord
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Karl-Håkan Daniels
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.05.2026 20:34

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 30.04.2026 14:56

DOCUMENT ID:

H1wtWRx0bx

ENVELOPE ID:

ByDK-CLR-g-H1wtWRx0bx

DOCUMENT NAME:

Brf Jernet 7, 769605-3011 - Årsredovisning 2025-12-31.
pdf

19 pages

SHA-512:

8a604a1b4c005199b55fa23e75291a4b291069fd9c47b0
893b88d9b48468a180a2ed4e82d6a50b146d0f173e575
d25dd6e23cb58c3c87bdf829238e65bd2b58e

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ingela Vrågård ingela.vragard@webbred a.se	 Signed Authenticated	30.04.2026 15:46 30.04.2026 15:41	eID Low	Swedish BankID IP: 77.53.140.30
2. LINNEA LOFJORD linnea.lofjord@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2026 15:54 30.04.2026 15:54	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.87.68
3. INGRID BERIT NILSSON berit@bestockholm.se	 Signed Authenticated	03.05.2026 20:29 03.05.2026 20:25	eID Low	Swedish BankID IP: 89.255.224.180
4. Karl-Håkan Daniels hakan@hakandaniels.se	 Signed Authenticated	03.05.2026 20:34 03.05.2026 20:33	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.181.119

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Jernet 7
Org.nr. 769605-3011

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jernet 7 för år 2025.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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 på fel.

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

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 är ingen garanti för att en revision som utförs 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 en revision 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 på fel, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 Jernet 7 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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:

- 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 den enligt elektronisk signatur

Håkan Daniels

Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.05.2026 20:33

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 30.04.2026 14:56

DOCUMENT ID:

H1_K-CIAbI

ENVELOPE ID:

r1xDtWCgRbx-H1_K-CIAbI

DOCUMENT NAME:

RB Jernet 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

e36cd9228696c847b1aa80f4ec3cd7e590b6ac90f6ab67
6d57ab7dc9a3885b684902d9fb8ace203c7f51f3a84450
796141a8c1369e276848ffd9e5a94eba8134

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl-Håkan Daniels	Signed	03.05.2026 20:33	eID	Swedish BankID
hakan@hakandaniels.se	Authenticated	03.05.2026 20:30	Low	IP: 80.216.181.119

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed