

Årsredovisning 2024

Brf Järven

716419-8082



 Hk4YIIzGgl-r1b4YLx-fxx

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Järven

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 Solna kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-01-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-08-19 och nuvarande stadgar registrerades 2024-12-30 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad sedan 2022-12-02.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Västän 3 och Västän 4. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 80 bostadsrätter om totalt 5 632 kvm och 3 lokaler om 253 kvm.

Lägenhetsfördelning

11 st. 1 rum och kök
21 st. 2 rum och kök
33 st. 3 rum och kök
6 st. 4 rum och kök
10 st. 5 rum och kök

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Erland George Svahn	Ordförande
Marie Dahlgren	Styrelseledamot
Monika Lindberg	Styrelseledamot
Thomas Moberg	Styrelseledamot
Inger Grape Olausson	Suppleant
Hampus Hägglund	Suppleant
Anna Ander	Suppleant

Valberedning

Hans Hansson och Joakim Robertsson

Revisorer

My Bolin Auktoriserad revisor Balansen HB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21 och extra föreningsstämma 2024-11-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan som är upprättad 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av avloppsstammar
Rivning av förråd för utökad cykelförvaring
Frivillig inglasning av balkonger
- 2023** ● OVK-besiktning samt ventilationsåtgärder
Utbyte lamporna i trapphusen
Diverse planteringar samt upprustning av utemiljön.
Laddstationer till bilar installerades i 4 garage och vid 17 parkeringsplatser.
Stampolning horisontellt och vertikalt samt filmning horisontellt.
Radonmätning
Statusbesiktning av balkongerna.
- 2021** ● Översyn av elsystemet (kabelrensning, kartläggning, uppmärkning användarid.)
- 2020** ● Påbörjad radonmätning.
Garagetrösklar har bytts ut.
Samtliga portar byttes ut och nytt inpasseringssystem med "blippar" installerades.
- 2019** ● Byte samtliga källardörrar och dörrstänger.
- 2018** ● Montering av postboxar och byte av stuprör.
Genomfört en såkallad ISO-drän, dvs. dränering- och isoleringsarbeten runt fastigheten.
- 2015** ● Plåtarbeten för takfot.
Föreningen har stängt igen sopnedkast och öppnat en miljöanpassad källsorteringsstation.
- 2014** ● Målning av trapphusen och all belysningsarmatur i alla allmänna utrymmen byttes ut mot LED-lampor.
- 2012** ● Omläggning av de stenlagda gångarna framför varje port och nya längre cykelställ sattes upp.
- 2006** ● Föreningen köpte marken av Solna kommun.
- 2004** ● Stambyte

2001 ● Fönsterbyte

1992 ● Renovering balkonger och fasad.

Avtal med leverantörer

Keijo Johansson Fastighetsskötsel
Simpleko AB Ekonomisk förvaltning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har vi genomfört ett byte av avloppsstammar i källaren.

Styrelsen har under året omvandlat en hyresrätt till bostadsrätt. Bostadsrätten har därefter sålts.

Ekonomi

Föreningen avser inte höja hyresavgiften under 2025.

Förändringar i avtal

Under året har styrelsen kommit i mål med många projekt. Vi har tecknat gemensamt elavtal, omvandlat en hyresrätt till bostadsrätt, tecknat nytt bredbandsavtal och mycket mer.

Eways som hanterar föreningens laddstolpar har gått i konkurs och styrelsen undersöker andra alternativ för hantering av laddstolpar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 114 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 117 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 871 090	3 822 171	3 795 505	3 793 900
Resultat efter fin. poster	-393 663	61 158	-103 593	166 915
Soliditet (%)	77	78	77	76
Yttre fond	854 565	713 723	541 286	600 020
Taxeringsvärde	128 465 000	128 465 000	128 465 000	116 359 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	597	596	594	594
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,0	84,6	85,5	85,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 516	1 133	1 347	1 394
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 437	1 052	1 251	1 295
Sparande per kvm totalyta, kr	134	190	154	202
Elkostnad per kvm totalyta, kr	41	22	30	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	145	141	129	132
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	18	14	17
Energikostnad per kvm totalyta, kr	212	181	173	172
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,03	2,70	1,36	1,22
Räntekänslighet (%)	2,54	1,90	2,27	2,35

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 el (totalt 49 223 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Ökade avskrivningskostnader samt högre räntekostnader i samband med ränte/ekonomiska läget under 2024.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	14 779 541	-	321 441	15 100 982
Upplåtelseavgifter	17 292 149	-	5 228 559	22 520 708
Fond, yttre underhåll	713 723	-	140 842	854 565
Balanserat resultat	-5 919 626	61 158	-140 842	-5 999 310
Årets resultat	61 158	-61 158	-393 663	-393 663
Eget kapital	26 926 945	0	5 156 337	32 083 282

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 999 310
Årets resultat	-393 663
Totalt	-6 392 973

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	322 000
Balanseras i ny räkning	-6 714 973
	-6 392 973

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 871 090	3 822 171
Övriga rörelseintäkter	3	0	25 083
Summa rörelseintäkter		3 871 090	3 847 254
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 393 932	-2 391 359
Övriga externa kostnader	9	-298 863	-210 815
Personalkostnader	10	-142 897	-152 038
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 182 563	-877 293
Summa rörelsekostnader		-4 018 255	-3 631 505
RÖRELSERESULTAT		-147 165	215 749
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		49 020	28 204
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-295 518	-182 795
Summa finansiella poster		-246 498	-154 591
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-393 663	61 158
ÅRETS RESULTAT		-393 663	61 158

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	33 820 648	29 646 424
Maskiner och inventarier	13	673 478	532 643
Summa materiella anläggningstillgångar		34 494 126	30 179 067
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 494 126	30 179 067
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 581	19 674
Övriga fordringar	14	171 308	163 914
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	101 260	111 587
Summa kortfristiga fordringar		288 149	295 175
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 647 582	3 999 658
Summa kassa och bank		6 647 582	3 999 658
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 935 731	4 294 833
SUMMA TILLGÅNGAR		41 429 857	34 473 900

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 621 690	32 071 690
Fond för yttre underhåll		854 565	713 723
Summa bundet eget kapital		38 476 255	32 785 413
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 999 310	-5 919 626
Årets resultat		-393 663	61 158
Summa ansamlad förlust		-6 392 973	-5 858 468
SUMMA EGET KAPITAL		32 083 282	26 926 945
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	8 457 375	6 188 500
Leverantörsskulder		150 167	161 123
Skatteskulder		14 633	12 867
Övriga kortfristiga skulder		0	555 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	724 400	629 465
Summa kortfristiga skulder		9 346 575	7 546 955
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 429 857	34 473 900

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-147 165	215 749
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 182 563	877 293
	1 035 398	1 093 042
Erhållen ränta	49 020	28 204
Erlagd ränta	-260 049	-147 118
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	824 369	974 128
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7 026	-45 267
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-504 724	623 955
Kassaflöde från den löpande verksamheten	326 671	1 552 816
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-5 497 622	213 223
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-5 497 622	213 223
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	5 550 000	0
Upptagna lån	2 529 497	0
Amortering av lån	-260 622	-1 172 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	7 818 875	-1 172 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 647 924	594 039
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 999 658	3 405 619
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	6 647 582	3 999 658

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Järven har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Detta är första året som Brf Järven redovisar enligt 2012:3 (K3).

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, 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:

Byggnad	1,45 - 9,04 %
Om- och tillbyggnad	2,5 - 4 %
Installationer	10 %

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 101 502	3 085 548
Hysesintäkter, bostäder	147 810	176 628
Hysesintäkter, lokaler	222 168	226 968
Hysesintäkter garage	54 000	54 000
Hysesintäkter p-plats	78 600	78 150
Övriga intäkter	37 572	28 592
Intäkter internet	179 114	172 285
El	50 324	0
Summa	3 871 090	3 822 171

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	23 683
Övriga rörelseintäkter	0	1 400
Summa	0	25 083

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	57 150	57 150
Städning	172 500	174 000
Besiktning och service	30 720	21 288
Trädgårdsarbete	64 242	63 500
Snöskottning	122 018	137 834
Summa	446 630	453 772

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	124 444	122 905
Summa	124 444	122 905

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	0	181 158
Summa	0	181 158

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	240 860	130 189
Uppvärmning	855 066	828 445
Vatten	150 791	103 956
Sophämtning	162 120	160 511
Summa	1 408 837	1 223 101

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	72 418	65 454
Kabel-TV	184 923	191 610
Fastighetsskatt	156 680	153 359
Summa	414 021	410 423

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	74 160	45 785
Förbrukningsmaterial	60 087	9 461
Juridiska kostnader	18 625	0
Revisionsarvoden	20 375	20 250
Ekonomisk förvaltning	93 492	111 288
Övriga externa tjänster	32 125	24 031
Summa	298 863	210 815

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	115 917	124 083
Sociala avgifter	26 980	27 955
Summa	142 897	152 038

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	295 400	182 785
Övriga räntekostnader	118	10
Summa	295 518	182 795

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	45 716 807	45 716 807
Årets inköp	5 243 223	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	50 960 030	45 716 807
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-16 070 383	-15 286 483
Årets avskrivning	-1 068 999	-783 900
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 139 382	-16 070 383
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	33 820 648	29 646 424
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 894 650</i>	<i>5 894 650</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	64 394 000	64 394 000
Taxeringsvärde mark	64 071 000	64 071 000
Summa	128 465 000	128 465 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 283 428	1 070 205
Inköp	254 399	213 223
Utgående anskaffningsvärde	1 537 827	1 283 428
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-750 785	-657 392
Avskrivningar	-113 564	-93 393
Utgående avskrivning	-864 349	-750 785
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	673 478	532 643

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	107 708	156 318
Momsfordran	63 600	0
Övriga fordringar	0	7 596
Summa	171 308	163 914

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 062	24 977
Försäkringspremier	18 616	16 582
Kabel-TV	41 337	46 655
Förvaltning	24 245	23 373
Summa	101 260	111 587

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-03-03	3,51 %	570 000	750 000
Stadshypotek AB	2025-01-02	3,96 %	3 149 000	3 182 500
Stadshypotek AB	2025-01-02	3,96 %	2 238 375	2 256 000
Stadshypotek AB	2025-01-13	3,96 %	2 500 000	
Summa			8 457 375	6 188 500
Varav kortfristig del			8 457 375	6 188 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 657 375 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn värme	110 591	120 937
Uppl kostn fast skötsel	171 450	114 300
El	44 383	12 567
Utgiftsräntor	75 375	39 906
Uppl kostn renhållningsavg	3 900	4 217
Sociala avgifter	0	3 482
Förutbetalda avgifter/hyror	318 701	322 973
Beräknat styrelsearvode	0	11 083
Summa	724 400	629 465

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	24 000 000	24 000 000

Underskrifter

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

Solna kommun

Erland Carl Gunnar George Svahn
Ordförande

Karin Inger Marie Dahlgren
Styrelseledamot

Monika Lindberg
Styrelseledamot

Thomas Moberg
Styrelseledamot

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

My Bolin
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 10:45

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 25.05.2025 21:58

DOCUMENT ID:

r1b4YLx-fxx

ENVELOPE ID:

Hk4YIIZGgl-r1b4YLx-fxx

DOCUMENT NAME:

Brf Järven, 716419-8082 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

SHA-512:

1eac21bc4b491aa670c0f8b3bcbe8d9ea5fe58f4cdefaff9
d89fbe95e3e786f81de2b9aebd73be42caeb55a5cc8482
c2d423fb099977ddbae9cd2972920af9c4

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. MONIKA LINDBERG brf.jarven@gmail.com	 Signed Authenticated	25.05.2025 22:01 25.05.2025 22:01	eID Low	Swedish BankID IP: 81.225.57.96
2. Erland Carl Gunnar Georg e Svahn erland_svahn@yahoo.co m	 Signed Authenticated	25.05.2025 22:06 25.05.2025 22:05	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.34.4
3. KARIN INGER MARIE DAH LGREN kimlulea@hotmail.com	 Signed Authenticated	25.05.2025 22:09 25.05.2025 22:08	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.75.48
4. THOMAS MOBERG thoms-moberg@hotmail.c om	 Signed Authenticated	26.05.2025 09:08 26.05.2025 09:06	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.78.56
5. My Gudrun Maria Bolin my.bolin@balansen.se	 Signed Authenticated	26.05.2025 10:45 26.05.2025 10:36	eID Low	Swedish BankID IP: 46.182.205.36

* 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 Bostadsrättsföreningen Järven
Org.nr. 716419-8082

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Järven för år 2024.

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 2024 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån

dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Järven för år 2024 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

My Bolin

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 10:43

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 25.05.2025 21:58

DOCUMENT ID:

ryBY8gWMll

ENVELOPE ID:

SygEY8eZMeg-ryBY8gWMll

DOCUMENT NAME:

Brf Järven Revisionsberättelse 241231.pdf

2 pages

SHA-512:

5b2c9b9b73c78b2f2fc11cb964ae91315b134a54cfb952
419bfcf59f2227cbd67382e2401a46af68d419430eb4413
4f63497b9ffe29836a67035447172f599fd

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. My Gudrun Maria Bolin	Signed	26.05.2025 10:43	eID	Swedish BankID
my.bolin@balansen.se	Authenticated	26.05.2025 10:43	Low	IP: 46.182.205.36

* 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