

Årsredovisning

för

Brf Järven

778500-0352

Räkenskapsåret

2024

Guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen hittar du bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Den innehåller också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, vilket föreningsstämman beslutar om. Bostadsrättsföreningens förvaltningsberättelse måste dessutom innehålla information om den är ett äkta privatbostadsföretag (benämns vanligtvis äkta förening) eller om den klassas som oäkta. Informationen är avgörande för medlemmar då detta bland annat påverkar beskattningen av säljarens kapitalvinst vid en försäljning av bostadsrätten.

Resultaträkning

I resultaträkningen får du en överblick varifrån bostadsrättsföreningens intäkter kommer och vilka kostnader föreningen haft under året. När intäkterna överstiger kostnaderna går föreningen med vinst och på motsvarande sätt går föreningen med förlust om kostnaderna överstiger intäkterna. Målsättningen i en bostadsrättsförening är inte höga vinster, utan föreningen ska i första hand använda sina medel för drift, investering och underhåll av föreningens fastigheter. Om en förening investerar i fastigheten påverkar inte detta resultatet samma år utan kostnaden fördelas över en längre tidsperiod via avskrivningar. 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 dess egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och sammanlagda vinster eller förluster.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Enkelt sammanfattat visar kassaflödesanalysen var bostadsrättsföreningen får sina pengar ifrån och hur de använts under året.

Noter

För att du som läsare ska få en bättre förståelse för de olika posterna i resultat- och balansräkningen finns noter.

När det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Till exempel går det att få information om storleken av de investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är och vilken ränta de har. Löptiden på lånen, dvs när det är dags att omförhandla bostadsrättsföreningens lån, anges även den i not. Särskilt viktigt är det att kontrollera lånevillkoren i perioder där räntor förändras på grund av låg- eller högkonjunktur, eftersom detta kan komma att leda till avgiftshöjningar för medlemmarna.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition.

Nyckeltal för bostadsrättsföreningar så tolkar du dem

Skuldsättning

Skuldsättning per kvadratmeter eller per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt är nyckeltalen som visar hur belånad föreningen är. I det första fallet räknas alla ytor som ger föreningen intäkter in i kvadratsumman också till exempel hyresrätter och affärslokaler. I det andra räknas endast ytan i föreningens bostadsrätter. Ju lägre siffra desto bättre.

- * 0 - 5 000 kr/kvm i skuld är mycket bra
- * 5 000 - 10 000 kr/kvm är bra
- * 10 000 - 15 000 kr/kvm är godtagbart om föreningens fastighet är i mycket gott skick
- * 15 000 - 20 000 kr/kvm är en högt belånad bostadsrättsförening
- * 20 000 kr/kvm eller mer är inte alls bra

Mycket handlar också om skicket på fastigheten. För nyproduktion eller en äldre förening som nyligen har genomfört stora underhåll till exempel stambyte, takomläggning och dränering går det att acceptera en lite högre skuldsättning. Detsamma gäller om föreningen har dolda tillgångar i hyresrätter, som kan säljas av i ett senare skede.

Sparande per kvadratmeter

Sparande per kvadratmeter ger en bild av föreningens förmåga att klara framtida underhållsbehov eller kostnadsökningar. För att få fram nyckeltalet delar man föreningens justerade resultat under ett år med dess totala yta (boytor och lokaler). Ju högre siffra desto bättre.

Avskrivningar, alltså fastigheternas värdeminskning, tas inte med i beräkningen. En förening som visar ett minusresultat på sista raden kan därför ändå visa plus i sitt sparande per kvadratmeter.

- * Över 250kr/kvm, är ett bra värde
- * 150 - 250 kr/kvm, är ett godtagbart värde
- * Under 150 kr/kvm, är ett lågt värde.

Det är bra att komma ihåg att föreningar också kan spara genom att amortera på sina lån, men att den typen av sparande inte syns i nyckeltalet.

Räntekänslighet

Räntekänslighet mäts i hur många procent årsavgifterna skulle behöva höjas om räntan på föreningens lån stiger med 1 procentenhet. Ju lägre värde desto bättre.

- * 0 - 6 %, är ett bra värde
- * 6 - 10 % är ett godtagbart värde
- * Mer än 10 %, är ett värde som ger en varningssignal att en större avgiftshöjning kan komma att bli aktuell

Det finns tyvärr föreningar där avgifterna inte har justerats upp över tid, trots att det borde ha gjorts både på grund av inflationen och för att kunna amortera mer på föreningens lån. I sådana fall kan det bli tal om rejäla avgiftshöjningar om räntorna går upp.

Energikostnad per kvadratmeter

Energikostnad per kvadratmeter fås fram genom att dela föreningens totala energikostnad under ett år med dess totala yta (boytor och lokaler). I energikostnaden ingår föreningens kostnader för uppvärmning, el och vatten. Ju lägre värde desto bättre.

- * 0 - 200 kr/kvm är ett bra värde
- * 200 - 250 kr per/kvm är ett godtagbart värde
- * Mer än 250 kr/kvm är ett värde som behöver tittas närmare på

Den här siffran kan svänga en del, beroende på energipriserna. För föreningar med hög förbrukning kan det bli tal om relativt dyra åtgärder för att minska energiläckaget och kostnaden, till exempel att byta isolering, fönster eller fasaden.

Årsavgiften per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Det här nyckeltalet visar hur mycket i avgift du får betala till föreningen för varje kvadratmeter av din bostadsrätt, per år. En lägre siffra är ofta bättre för dig, men inte alltid.

- * 0 - 800 kr/kvm, är ett bra värde
- * 800 - 1 000 kr/kvm, är ett godtagbart värde
- * Mer än 1 000 kr/kvm är ett värde som behöver tittas närmare på

Här är skicket på föreningens fastigheter av betydelse för bedömningen. Dessutom kan geografi spela stor roll. I storstäder är det vanligare att bostadsrättsföreningar också har hyresintäkter och därför kan ha lägre avgifter.

Oftast är det så klart bra och attraktivt för dig som bostadsrättsköpare med en låg årsavgift. Men sedan finns också det tidigare nämnda problemet med föreningar där avgifterna hållits onaturligt låga, på bekostnad av underhållet. Lägst behöver därför inte alltid vara bäst.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Förutom månadsavgifter från sina medlemmar kan en bostadsrättsförening ha rörelseintäkter i form av hyra från exempelvis affärslokaler, hyresrätter och parkeringsplatser i föreningens fastighet.

Det kan vara bra att ha en mix av olika intäkter, då avkastningen ofta är högre på hyresytorna. Samtidigt är det vanligt bland bostadsrättsföreningar och inte vare sig konstigt eller ett varningstecken att årsavgifterna är den enda intäkten, och alltså utgör 100 procent av rörelseintäkterna.

I vissa fall kan också affärslokaler medföra risker. Om det handlar om en enda stor lokal, som är uthyrd till exempelvis en restaurang och ger en betydande intäkt till föreningen, kan det bli ekonomiskt besvärligt om verksamheten upphör.

Styrelsen för Brf Järven får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att förvalta bostadshus och andra byggnader på tomter, som föreningen förvärvat i Arboga kommun, för att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens gällande stadgar från 2019-04-14 har registrerats hos Bolagsverket.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Moderna Försäkringar via "Bostadsrätterna". I försäkringen ingår även ansvarsförsäkring för styrelsen och saneringsavtal avseende skadedjur samt gemensamt bostadsrättstillägg (ersätter egendom som tillhör föreningen och som medlemmen enligt Bostadsrättslagen och föreningens stadgar är underhållsskyldig för, samt medlemmars egen bekostade fasta inredning).

Föreningens fastighet, Järven 2 byggdes 1952 på köpt tomt. Fastigheten är belägen på Vasagatan 26, 28, 30 och 32 samt Varvsgatan 5 med totalt 5 bostadshus som inrymmer 48 lägenheter, 13 garageplatser och 6st cykelförråd (f.d. soprum).

Lägenhetsfördelning:

1 st 4:a på 92 kvm
34 st 3:or på 73 kvm
8 st 2:or på 57 kvm
1 st 2:a på 54 kvm
4 st 1:or på 37 kvm Total bostadsyta: 3.270 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp, dock högst 0,3% av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

Taxeringsvärde mark 3.270.000 kr och Taxeringsvärde byggnad 13.000.000 kr.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt med 20,6%.

Styrelsen har under året haft 10 st protokollförda möten.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av LR Redovisning & Revision Arboga AB som också hanterat lägenhetsförteckningen. Fastighetsskötseln och städning av trappor har skötts av anställd personal, René Ramirez, Ana Maria De Paz De Melara, Marta Carillo De Melara och Manuel Melara Sanchez.

Föreningen har sitt säte i Arboga.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Victoria Zavala de Ramirez

Ordförande

Valda t.o.m. årsstämman

2025

Stefan Gunnarsson

Sekreterare

2026

Anneli Eriksson

2025

Darko Capan

2025

Baltimore De La Cruz

2025

Styrelsesuppleanter

Johan Nilsson

Valda t.o.m. årsstämman

2025

Stefan Gustafsson

2025

Sebastien Durieux

2025

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- En ny brunn/avlopp har gjorts vid källargarage ingång på Vasagatan 26.
- Reparation/utbyte av sönderrostat rlr i tvättstuga nr 2.
- Reparerat putsen på undersidan på 2 balkonger.
- Taken och dörrkarmarna har reparerats på samtliga garage i markplan.
- Stammarna på Vasagatan 26, 28, 30 samt på Varvsgatan 5B har spolats.
- Åkt flera gånger till miljöstation och kastat avfall efter att en del kastar osorterat glas/metall och i stora säckar. Spotunnan fylls på snabbt och det får inte plats mer i.
- En tvättmaskin har reparerats.
- Portar speciellt i källarna har justerats vid flera tillfällen då personer öppnar dem i 180 grader, sedan går de inte i lås.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 48 medlemmar. Under året har 6 lägenhetsöverlåtelse skett.

Föreningen ingår inte i någon samfällighet samt att man har ingen underhållsplan.

Årsavgifterna justeras enligt beslut vid årsstämma.

Årsavgiften betalas månadsvis, senast den sista föregående månad.

Påminnelseavgift uttages med 250 kr vid sen betalning.

Föreningen planerar att utföra byte av tak på Varvsgatan 5A och 5B samt Vasagatan 32.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 135	2 990	2 923	2 801	2 816
Resultat efter finansiella poster	686	-53	371	160	6
Kassalikviditet	2 210	1 876	1 732	1 301	1 249
Soliditet (%)	36	28	29	24	21
Fond för yttre underhåll	846	798	700	700	700
Bankskuld per kvm (kr)	1 413	1 500	1 675	1 763	1 850
Årsavgift per kvm (kr)	928	890	864	818	801
Sparande per kvm (kr)	280	58	235	170	76
Energikostnad per kvm (kr)	350	309	287	298	253
Räntekänslighet (%)	2	2	2	2	2
Årsavgiftens andel i %	97	97	97	96	93

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	94 265	797 620	1 558 225	-53 485	2 396 625
Avsättning till fond för yttre underhåll		48 810	-48 810		0
Disposition av föregående års resultat:			-53 485	53 485	0
Årets resultat				686 250	686 250
Belopp vid årets utgång	94 265	846 430	1 455 930	686 250	3 082 875

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 455 930
årets vinst	686 250
	2 142 180
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	48 810
i ny räkning överföres	2 093 370
	2 142 180

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	3 134 865 3 134 865	2 990 454 2 990 454
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-1 220 898	-1 081 407
Övriga kostnader	4	-640 627	-1 411 837
Personalkostnader	5	-214 099	-212 561
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-227 790	-223 054
		-2 303 414	-2 928 859
Rörelseresultat		831 451	61 595
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 555	4 164
Räntekostnader och liknande resultatposter		-148 757	-119 245
		-145 202	-115 081
Resultat efter finansiella poster		686 249	-53 486
Resultat före skatt		686 249	-53 486
Årets resultat		686 250	-53 485

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	6 231 361	6 451 173
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	7 978
		6 231 361	6 459 151
Summa anläggningstillgångar		6 231 361	6 459 151
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		77 511	114 106
Övriga fordringar	8	5 832	3 673
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 245	32 515
		118 588	150 294
<i>Kassa och bank</i>		2 209 954	1 875 738
Summa omsättningstillgångar		2 328 542	2 026 032
SUMMA TILLGÅNGAR		8 559 903	8 485 183

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		94 265	94 265
Fond för yttre underhåll	9	846 430	797 620
		940 695	891 885
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 455 930	1 558 226
Årets resultat		686 250	-53 485
		2 142 180	1 504 741
Summa eget kapital		3 082 875	2 396 626
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 14 15	956 000	4 906 500
Summa långfristiga skulder		956 000	4 906 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	3 950 500	286 000
Leverantörsskulder		169 345	286 360
Aktuella skatteskulder		4 630	13 716
Övriga skulder	11	98 313	132 868
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	298 240	463 113
Summa kortfristiga skulder		4 521 028	1 182 057
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 559 903	8 485 183

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		686 250	-53 485
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	13	227 790	223 054
Betald skatt		0	14 074
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		914 040	183 642
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		36 595	-22 485
Förändring av kortfristiga fordringar		-5 045	-7 524
Förändring av leverantörsskulder		-117 015	144 718
Förändring av kortfristiga skulder		-208 358	131 883
Kassaflöde från den löpande verksamheten		620 217	430 234
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-286 000	-286 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-286 000	-286 000
Årets kassaflöde		334 217	144 234
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 875 738	1 731 504
Likvida medel vid årets slut		2 209 954	1 875 738

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	1,00%
Stomkompletteringar/innerväggar	2,00%
Värme, sanitet	2,00%
El	2,50%
Inre ytskikt och vitvaror	6,67%
Fasad	2,00%
Fönster	2,00%
Köksinredning	3,33%
Yttertak	2,50%
Ventilation	4,00%
Styr- och övervakningssystem	6,67%
Övrigt	2,00%

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Kassalikviditet

Kassa och bank per balansdagen.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Bankskuld per kvm

Långfristiga skulder till banken delade med bostadsyta.

Årsavgift per kvm

Totalt årsavgifter delade med bostadsyta.

Sparande per kvm

Justerat årets resultat (årets resultat och avskrivningar) delat med bostadsyta.

Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Energikostnad per kvm

El-, värme- och vattenkostnader delade med bostadsyta.

Räntekänslighet (%)

Ingående balans långfristiga skulder i procent av nettoomsättningen.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Årsavgiftens andel i %

Årsavgiftens andel i % av totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 035 551	2 909 352
Hyror garage och förråd	61 835	53 508
Hyror lokaler	3 300	2 100
Övriga sidointäkter	29 831	24 720
Påminnelse- och förseningsavgifter	4 400	750
Öresdifferenser	-52	24
	3 134 865	2 990 454

I föreningens årsavgifter ingår, värme, vatten och abonnemang för bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fjärrvärme kr, förändring +5,2% (varav fastavgift är 146.047kr)	751 401	714 430
Vatten och avlopp kr, förändring +29,3% (varav fast avgift 11.583kr)	306 259	236 930
Elektricitet kr, förändring +47,1%	87 212	59 273
Sophämtning kr, förändring +7,4%	76 026	70 774
	1 220 898	1 081 407

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Reparation dörrar	6 258	16 894
Målning	17 424	0
Ventilation	10 125	0
Isolering förråd	19 456	0
Elreparationer	33 401	141 168
Reparation garage	74 575	0
VVS reparationer	44 845	189 468
Byte låscylindrar	14 091	0
Renovering småtoaletter	45 692	519 000
Mattläggning	0	84 694
Garagenedfart	0	112 086
Övriga mindre åtgärder	47 905	48 606
Redovisningstjänster	59 721	49 386
Fastighetsförsäkringar	104 473	94 344
Fastighetsskatt	48 810	57 822
Kabel-TV	20 160	18 780
Reparation och underhåll av inventarier	0	5 760
Bankkostnader	2 520	2 579
Övriga externa kostnader	91 171	71 250
	640 627	1 411 837

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar		
Löner till kollektivanställda	150 865	146 670
Styrelsearvode	15 000	17 000
Arbetsgivaravgifter 31,42%	45 329	45 135
Övriga personalkostnader	2 905	3 756
	214 099	212 561
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	214 099	212 561

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 521 380	10 521 380
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 521 380	10 521 380
Ingående avskrivningar	-4 070 207	-3 857 092
Årets avskrivningar	-219 812	-213 115
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 290 019	-4 070 207
Utgående redovisat värde	6 231 361	6 451 173
Taxeringsvärden byggnader	13 000 000	13 000 000
Taxeringsvärden mark	3 270 000	3 270 000
	16 270 000	16 270 000
Bokfört värde mark	849 000	849 000
	849 000	849 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	288 724	288 724
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	288 724	288 724
Ingående avskrivningar	-280 746	-270 807
Årets avskrivningar	-7 978	-9 939
Utgående ackumulerade avskrivningar	-288 724	-280 746
Utgående redovisat värde	0	7 978

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 315	156
Övriga kortfristiga fordringar	3 517	3 517
	5 832	3 673

Not 9 Fond för yttre underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Reservering enligt stadgar	846 430	797 620
	846 430	797 620

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	796 000	3 762 500
	796 000	3 762 500

Not 11 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Inre reparationsfond medlemmar	83 771	116 133
Personalskatt	5 265	6 523
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	4 377	5 608
Förskott från kunder	4 504	4 504
Övriga kortfristiga skulder	396	100
	98 313	132 868

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner	14 500	14 500
Upplupna semesterlöner	13 816	16 676
Beräknade upplupna lagstadgade sociala avgifter	8 895	9 794
Förutbetalda årsavgifter	256 151	249 050
Upplupen räntekostnad	4 878	5 169
Övriga upplupna kostnader	0	167 924
	298 240	463 113

Not 13 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	227 790	223 054
	227 790	223 054

Not 14 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4.906.500kronor (5.192.500kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	956 000	4 906 500
	956 000	4 906 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 950 500	286 000
	3 950 500	286 000

Not 15 Fastighetslån

Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
Sparbanken Västra Mälardalen	3,230	2025-10-01	1 364 000	56 000	1 308 000
Sparbanken Västra Mälardalen	3,086	2025-03-01	2 000 000	100 000	1 900 000
Sparbanken Västra Mälardalen	2,290	2026-10-01	1 036 000	40 000	996 000
Sparbanken Västra Mälardalen	1,840	2025-10-01	792 500	90 000	702 500
			5 192 500	286 000	4 906 500

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev	6 762 000	6 762 000
	6 762 000	6 762 000

Arboga 2025-03-06



Victoria Zavala De Ramirez
Ordförande



Stefan Gunnarsson



Balmore De La Cruz

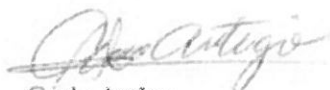


Anneli Eriksson

Johan Nilsson



Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-07



Carla Artiga
Revisor

Revisionsberättelse BRF Järven 2024

Organisationsnummer: 778500-0352

Vid granskning av Bostadsrättsföreningen Järven räkenskaper, inklusive årsredovisning och bokföring för verksamhetsåret 2024-01-01 – 2024-12-31, har jag funnit dessa i god ordning. Intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer.

Det bankkontot och övriga tillgångar har kontrollerats. Jag har även granskat protokoll över styrelsens sammanträden. De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring och ger en rättvisande bild av föreningens resultat. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt mig icke anledning till anmärkning. Därför föreslår jag årsmötet att bevilja avgående styrelse ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Arboga den 07 mars 2025



Carla Artiga Cárcamo

Förtroendevald revisor