



Årsredovisning 2025

Bostadsrättsföreningen Järven 24

Brf Järven 24



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
353 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
7927 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
9%



ENERGIKOSTNAD
250 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSAVGIFT
1010 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Järven 24 med säte i Värmlands län, Karlstad kommun org.nr. 769621-9992 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2010. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-10-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Järven 24	2010-09-03	1929

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Värmland. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-10-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
8	garageplatser	84
29	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 505
3	lägenheter (hyresrätt)	66
6	p-platser	66
Totalt 46 objekt		1 721

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 1 rok, 15 st 2 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Stefan Jonsson	Ordförande
Frida Sundmar	Ledamot
Rebecca Olsson	Ledamot
Elias Höjdén	Ledamot
Måns Hietala	Ledamot
Lars-Gunnar Bodland	Suppleant
Noah Wallinder	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Stefan Mott vald av föreningen.

Valberedning har varit: Erik rubensson samt Agnes Gebhardt , valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +7%,
fr.o.m. 2025-12-01 med +1,1%.

En förändring av årsavgiften med +4,8% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2019-11-15.

Under året 2025:

Översyn av utomhusbelysningen.

Relining har genomförts i ett avlopp huvudstam 13 A.

Service på rökluckor av CG-Kull.

Sista upplåtelsen till bostadsrätt har genomförts. Därmed är alla lägenheter bostadsrätter i föreningen.

En gårdsstädning genomfördes under våren av gemensamma ytor.

Gräsklippning under sommarmånaderna har vi själva utfört.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts;

Årtal	Åtgärd
2011	Installation av stadsnätet
2013	Ny fjärrvärmecentral 13
2014	Nytt plåttak gårdshuset 15 D, renovering trapphus 13, byte av 4 st garageportar
2015	Uppmätning av boytor/tvist
2016	Ny ekonomisk plan, ny fjärrvärmecentral 15, renovering badrum hyreslägenhet, gallergrindar 15-portal
2017	Renovering källare 13 A, ny tvättstuga med ny maskinpark, digitalt bokningssystem. Godkänd OVK
2018	Renovering källare 13 A med klinkers och toalett, mer ytterbelysning. Försäkringsärende badrum.
2019	Totalrenovering hyresrätt upplåts till bostadsrätt. Nytt pentrykök i ett studierum. Uppdaterad underhållsplan Klara Arkitekt. Radonmätning.
2020	Fasadmålning 13. Spolning stammar i markplan, provisorisk lagning avlopp innergård. Ändringar i stadgarna. Godkänt OVK tvättstuga.
2021	Översyn på tak och stuprör
2022	Hussocklarna på 15-huset och gårdshuset har målats. Försäkringsärende badrum. Energideklaration.
2023	Ej godkänd OVK bostadsrätter. Godkänd OVK i tvättstuga. Service på rökluckor av CG-Kull. Komplettering av taksäkerhet på 13- och 15-huset. 13-huset nytt plåttak, taket mot innergården. Nya hängrännor, stuprör, skorstenshuvar och snörasskydd. Renovering av plåtdetaljer takfönster.
2024	Del av plåttak på 15-huset har blåstrats och målats. Åtgärder för godkänd OVK har utförts i alla bostadsrätter av Air4you. Byte av vattenmätare i 13 och 15 med väggfast installation. Viss relining i avlopp markplan i 15 A och gårdshus.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Ytterligare relining av avloppsrör i markplan.

Kulvertbyte och avloppsstam till gårdshuset.

Översyn ventiler på värmesystem.

Översyn balkonger och fönsterbleck 15-huset.

Senast 2027 införa hemsortering av avfall.

Brf Järven 24 har under året haft avtal med:

HSB: Ekonomisk Förvaltning, Driftavtal, Anslutning till HSB:s Jour och Snö, halkbekämpning.

Karlstads Energi: Fjärrvärme, Renhållning, Stadsnätet, Elnät och Elhandel.

Sappa: Grundutbud digital TV.

Hemfrid: Städning trapphus.

Bostadsrätterna: Årligt medlemskap.

Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 1 upplåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 38.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	353	276	272	220	296
Skuldsättning, kr/kvm	7 927	8 000	8 073	8 581	8 657
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	9 111	9 194	9 278	9 361	9 444
Räntekänslighet, %	9	10	12	13	14
Energikostnad, kr/kvm	250	225	209	210	204
Årsavgifter, kr/kvm	1 010	940	752	696	696
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	83	80	82	79
Totala intäkter, kr/kvm	992	985	819	780	803
Nettoomsättning, tkr	1 634	1 606	1 339	1 223	1 262
Resultat efter finansiella poster, tkr	205	-335	-613	35	130
Soliditet, %	49	46	46	48	48

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	12 503 658	0	507 930	13 011 588
Upplåtelseavgifter, kr	533 854	0	342 070	875 924
S:a bundet eget kapital, kr	13 037 512	0	850 000	13 887 512
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-908 911	-335 247	0	-1 244 158
Årets resultat, kr	-335 247	335 247	204 788	204 788
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 244 158	0	204 788	-1 039 370
S:a eget kapital, kr	11 793 354	0	1 054 788	12 848 142

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 244 158
Årets resultat, kr	204 788
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 039 370

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-1 039 370
------------------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 634 266	1 605 577
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 286	25 068
Summa Rörelseintäkter		1 642 552	1 630 645
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-829 203	-1 257 526
Övriga externa kostnader	Not 5	-62 712	-42 114
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-295 578	-295 578
Summa Rörelsekostnader		-1 187 493	-1 595 218
Rörelseresultat		455 059	35 427
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		476	7 611
Räntekostnader och liknande resultatposter		-250 747	-378 285
Summa Finansiella poster		-250 271	-370 674
Resultat efter finansiella poster		204 788	-335 247
Resultat före skatt		204 788	-335 247
Årets resultat		204 788	-335 247

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	24 203 658	24 499 236
Summa Materiella anläggningstillgångar		24 203 658	24 499 236
Summa Anläggningstillgångar		24 203 658	24 499 236

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	340
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	2 090	1 882
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	42 163	36 093
Summa Kortfristiga fordringar		44 253	38 315
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	2 105 568	829 788
Summa Kassa och bank		2 105 568	829 788
Summa Omsättningstillgångar		2 149 822	868 103
Summa Tillgångar		26 353 480	25 367 339

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	13 887 512	13 037 512
Summa Bundet eget kapital	13 887 512	13 037 512
Ansamlad förlust		
Balanserat resultat	-1 244 158	-908 911
Årets resultat	204 788	-335 247
Summa Ansamlad förlust	-1 039 370	-1 244 158
Summa Eget kapital	12 848 142	11 793 354

Skulder

Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 110	0
Summa Långfristiga skulder	0	0
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	13 120 000	13 240 000
Leverantörsskulder	72 974	55 369
Skatteskulder	98 426	94 511
Övriga kortfristiga skulder	Not 120	3 689
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13213 937	180 416
Summa Kortfristiga skulder	13 505 337	13 573 985
Summa Skulder	13 505 337	13 573 985
Summa Eget kapital och skulder	26 353 480	25 367 339



Kassaflödesanalys	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	455 059	35 427
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	295 578	295 578
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	295 578	295 578
Erhållen ränta	476	7 611
Erlagd ränta	-236 975	-402 746
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	514 138	-64 130
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-5 938	38 474
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	37 580	-611 686
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	31 642	-573 212
Kassaflöde från den löpande verksamheten	545 780	-637 342
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser	850 000	0
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-120 000	-120 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	730 000	-120 000
Årets kassaflöde	1 275 780	-757 342
Likvida medel vid årets början	829 788	1 587 130
Likvida medel vid årets slut	2 105 568	829 788

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 454 090	1 353 708
	Hyror bostäder	136 200	161 212
	Hyror garage och parkeringsplatser	130 680	130 680
	Övriga primära intäkter	4 096	12 392
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 725 066	1 657 992
	Hysesbortfall	-90 800	-52 415
	<i>Summa</i>	-90 800	-52 415
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 634 266	1 605 577
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	21 904
	Övriga sekundära intäkter	8 286	3 164
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	8 286	25 068

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-112 239	-102 575
	Snö och halk-bekämpning	-10 122	-45 219
	Reparationer	-47 359	-87 481
	Planerat underhåll	-83 750	-496 379
	El	-42 082	-52 967
	Uppvärmning	-272 863	-241 030
	Vatten	-98 597	-77 608
	Sophämtning	-31 251	-30 389
	Fastighetsförsäkring	-31 381	-29 811
	Kabel-TV och bredband	-46 442	-44 427
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-49 996	-48 430
	Övriga driftkostnader	-3 121	-1 211
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-829 203	-1 257 526
Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-679	-779
	Administrationskostnader	-5 083	-11 760
	Extern revision	-19 519	-18 619
	Konsultkostnader	-25 000	0
	Medlemsavgifter	-5 020	-5 020
	Övriga förvaltningskostnader	-7 412	-5 936
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-62 712	-42 114
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-295 578	-295 578
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-295 578	-295 578

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	28 495 818	28 495 818
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	28 495 818	28 495 818
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 996 582	-3 701 004
	Årets avskrivningar	-295 578	-295 578
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-4 292 160	-3 996 582
	<i>Utgående redovisat värde</i>	24 203 658	24 499 236
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	16 000 000	14 200 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	7 502 000	7 502 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	0	0
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	23 502 000	21 702 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	18 263 000	18 263 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	18 263 000	18 263 000
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Övriga fordringar	2 090	1 882
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 090	1 882
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	42 163	36 093
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	42 163	36 093

Not 10	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Swedbank	1 206 305	570 419
	SEB	825 793	6 272
	SEB	73 471	253 097
	<i>Summa Kassa och bank</i>	2 105 568	829 788

Not 11	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31			
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	SEB Bolån	2,56%	2026-11-28	6 470 000	40 000
	SEB Bolån	2,56%	2026-11-28	6 470 000	40 000
	SEB Bolån	2,76%	2026-06-28	180 000	40 000
				13 120 000	120 000
	Långfristig del			0	
	Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
	Lån som ska konverteras inom ett år			13 120 000	
	Kortfristig del			13 120 000	
	Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			120 000	
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			460 000	
	Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
	Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,56%	
	Finns swap-avtal			Nej	

Not 12	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Övriga kortfristiga skulder	0	3 689
	<i>Summa Övriga skulder</i>	0	3 689

Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	138 186	120 488
	Upplupna räntekostnader	15 850	2 078
	Övriga upplupna kostnader	59 901	57 850
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	213 937	180 416

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Järven 24

Org.nr 769621-9992

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Järven 24 för räkenskapsåret 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 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt 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 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 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 Brf Järven 24 för räkenskapsåret 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Karlstad

Min revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av digital signering.

Stefan Mott
Godkänd revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Järven 24 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Stefan Jonsson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-27 kl. 14:19:49



Frida Sundmar

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-27 kl. 14:44:37



Rebecca Olsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-27 kl. 14:26:51



Måns Hietala

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-06-01 kl. 13:15:50



Elias Höjdén

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-06-01 kl. 14:28:45



Stefan Mott

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-06-02 kl. 08:47:28



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Järven 24 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Stefan Mott

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-06-02 kl. 08:48:41

