

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Äventyret Järvastaden

769641-9675

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Äventyret Järvastaden, 769641-9675, med säte i Stockholm, upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Solna kommun och registrerades 2023-06-20.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Bostadsrättsföreningen har under året färdigställt ett flerbostadshus med 78 lägenheter. Fastigheten ägs av föreningen.

Föreningen är ett privatbostadsföretag.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2025-12-31	2024-12-31	2023-12-31 (6 månader)
Nettoomsättning	1 530 812	-	-
Balansomslutning	470 973 763	149 978 801	11 131 737
Soliditet %	65	3	46

Nyckeltal*

Lån per kvm (Boa)	12 100
Årsavgift per kvm (BOA)	758
Energikostnad per kvm	28
Avsättning underhållsfond per kvm	50
Årsavgiftens andel i procent av totala rörelseintäkter	74

Räntekänslighet +/- 1% effekt på årsavgiften per kvm kr +/- 121

Räntekänslighet +/- 2% effekt på årsavgiften per kvm kr +/- 242

* Nyckeltalen kommer från ekonomisk plan.

Avsättningar till underhållsfond påbörjas under 2026.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen färdigställt byggnationen av bostäderna. Lägenheterna har löpande tillträtts av bostadsrättshavarna under året.

Eget kapital

	2025-12-31
Eget kapital vid årets ingång	5 081 995
Medlemsinsatser	297 828 000
Årets resultat	749 156
Eget kapital vid årets utgång	303 659 151

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Balanserat resultat	5 081 995
Årets resultat	749 156
Totalt	5 831 151

Balanseras i ny räkning	5 831 151
Summa	5 831 151

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Nettoomsättning		1 530 812	-
Övriga rörelseintäkter		65 000	-
		<u>1 595 812</u>	<u>-</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-	-
Övriga externa kostnader		-866 057	-65 019
Rörelseresultat		<u>729 755</u>	<u>-65 019</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 236	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-835	-
Resultat efter finansiella poster		<u>749 156</u>	<u>-65 019</u>
Resultat före skatt		<u>749 156</u>	<u>-65 019</u>
Årets resultat		<u>749 156</u>	<u>-65 019</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Mark	3	95 192 682	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	303 965 649	149 473 340
		399 158 331	149 473 340
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	45 140 000	-
		45 140 000	-
Summa anläggningstillgångar		444 298 331	149 473 340
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 436 008	-
Fordringar hos koncernföretag		-	52 055
Övriga fordringar	6	15 000 776	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		622 629	-
		17 059 413	52 055
Kassa och bank		9 616 019	453 405
Summa omsättningstillgångar		26 675 432	505 460
SUMMA TILLGÅNGAR		470 973 763	149 978 800

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		284 850 660	1 000
Upplåtelseavgift		12 977 340	-
		297 828 000	1 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		5 081 995	5 147 014
Årets resultat		749 156	-65 019
		5 831 151	5 081 995
Summa eget kapital		303 659 151	5 082 995
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		1 749 000	-
Leverantörsskulder		6 978 008	91 883
Skulder till koncernföretag		42 258 295	144 121 200
Övriga kortfristiga skulder	7	114 871 549	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 457 760	682 723
		167 314 612	144 895 806
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		470 973 763	149 978 801

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		749 156	-65 019
		<u>749 156</u>	<u>-65 019</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		749 156	-65 019
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-82 215 429	-51 055
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		8 626 878	138 912 083
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-72 839 395	138 796 009
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-199 172 382	-138 342 604
Förvärv av finansiella tillgångar		-95 652 609	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-294 824 991	-138 342 604
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		79 000 000	-
Inbetalda medlemsinsatser		297 827 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		376 827 000	-
Årets kassaflöde		9 162 614	453 405
Likvida medel vid årets början		453 405	-
Likvida medel vid årets slut		9 616 019	453 405

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Då marken förvärvats via förvärv av aktiebolag har RedR6, Bostadsrättsföreningens förvärv av fastighet via aktiebolag, tillämpats.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer

Avskrivningar

Inga avskrivningar har tillämpats då värdet består av mark och pågående nyanläggningar.

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Utdelning från koncernföretag	50 512 609	-
Nedskrivningar av andelar i koncernföretag	-50 512 609	-
Summa	-	-

Not 3 Mark

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	-	-
-Anskaffning	44 680 073	-
-Anskaffning via utdelning	50 512 609	-
Vid årets slut	95 192 682	-
Redovisat värde vid årets slut	95 192 682	-
Varav mark	95 192 682	-

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början	149 473 341	11 130 737
Investeringar	154 492 308	138 342 604
Redovisat värde vid årets slut	303 965 649	149 473 341

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Förvärv	95 652 609	-
-Nedskrivning	-50 512 609	-
Redovisat värde vid årets slut	45 140 000	-

Bostadsrättsföreningen Äventyret Järvastaden äger 100% av aktierna i Resona Äventyret Fastighets AB, orgnr 559202-8566 med säte i Stockholm.

Bostadsrättsföreningen Äventyret Järvastaden är ett moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i 7 kap.3§ ÄRL upprättas ingen koncernredovisning.

Not 6 Kortfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Resona Utveckling AB	14 535 982	-
Övrigt	464 794	-
	15 000 776	-

Not 7 Kortfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Resona Projekt Äventyret AB	35 860 554	-
Byggnadskreditiv	79 000 000	-
Övrigt	10 995	-
	114 871 549	-

Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 8 maj 2026.

Stockholm, den dag som framgår av våra elektronsika underskrifter.

Sam Giertz
Styrelseordförande

Anna Bobjer
Styrelseledamot

Jeanette Lönnborg
Styrelseledamot

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Grant Thornton Sweden AB

Henrik Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.06.2026 23:17

SENT BY OWNER:

David Ahlin · 22.06.2026 12:51

DOCUMENT ID:

BJeqsm58MMe

ENVELOPE ID:

r1ciQ5IfGI-BJeqsm58MMe

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Äventyret 2025 uppdaterad 260618.pdf

10 pages

SHA-512:

d99191fb21bec4c882c8bc14a85991ab02b7747e71f5f276a454c6aa15acf876923825f8a000a535458298ae3e72ae572e2858b38dd63e2699514b8582fe741e

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. Jeanette Sonja Ingeborg Lönnborg jeanette.lonnborg@resona.se	 Signed Authenticated	22.06.2026 12:52 22.06.2026 12:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/09/21) IP: 83.250.36.212
2. ANNA BOBJER anna.bobjer@resona.se	 Signed Authenticated	22.06.2026 13:34 22.06.2026 13:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/30) IP: 31.208.185.28
3. Sam Christian Giertz sam.giertz@resona.se	 Signed Authenticated	23.06.2026 08:35 23.06.2026 08:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/04/14) IP: 104.28.45.54
4. HENRIK JOHANSSON henrik.johansson@se.gt.com	 Signed Authenticated	23.06.2026 23:17 23.06.2026 14:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/06/27) IP: 95.193.142.17

* 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