



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Järven 24

Org.nr: 769621-9992

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Brf Järven 24



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE

272 kr/kvm



SKULDSÄTTNING

8073 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET

12%



ENERGIKOSTNAD

209 kr/kvm



TOMTRÄTT

nej



ÅRSAVGIFT

752 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 2023

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. I försäkringen. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-10-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
8	garageplatser	84
29	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 440
4	lägenheter (hyresrätt)	131
11	p-platser	66
Totalt 52 objekt		1 721

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



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Stefan Jonsson	Ordförande	2023-06-23
Frida Sundmar	Ledamot	2022-06-21
Sara Heed Dalman	Ledamot	2023-06-23
Emil Danielsson Nykänen	Ledamot	2023-06-23
Erik Rubenson	Ledamot	2022-06-21
Lars-Gunnar Bodland	Suppleant	2023-06-23
Karolin Malmkvist	Suppleant	2023-06-23

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Stefan Mott vald av föreningen.

Valberedning har varit: Emma hall och Deni Bucinski, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-23.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +8%.

En förändring av årsavgiften med +25% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Under året:

Ej godkänd OVK i bostadsrätter, åtgärder är under arbete. Godkänd OVK i tvättstuga.

En gårdsstädning genomfördes under våren av gemensamma ytor.

Gräsklippning under sommarmånaderna har utförts av externt företag.

Service på rökluckor av CG-Kull.

Komplettering av taksäkerhet på 13- och 15-huset.

13-huset; nytt plåttak, taket mot innergården. Nya hängrännor, stuprör, skorstenshuvor och snöräskydd.

Renovering av plåtdetaljer takfönster.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

2011 Installation av stadsnätet.

2013 Ny fjärrvärmecentral 13.

2014 Nytt plåttak gårdshuset 15 C, renovering trapphus 13, byte av 4 garageportar.

2015 Uppmätning 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 uppläts till bostadsrätt. Nytt pentryk i ett studierum. Uppdaterad underhållsplan av Klara Arkitekt. Radonmätning.

2020 Fasadmåling 13. Spolning stammar i markplan, provisorisk lagning avlopp innergård. Ändringar i stadgarna.

2021 Översyn på tak och stuprör.

2022 Hussocklarna på 15-huset och gårdshuset har målats. Försäkringsärende badrum. Energideklaration.

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

Blästring och målning på del av tak 15-huset.

Laga hål på köksavloppsrör i markplan.

Byte av vattenmätare.

Kulvertbyte till gårdshus, avloppsstam innergård.

Översyn ventiler på värmesystem.

Översyn balkonger och fönsterbleck 15-huset.

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.

Gröngölingarna: Gräsklippning.

Bostadsrätterna: Årligt medlemskap.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 38.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	272	220	296	284	74
Skuldsättning, kr/kvm	8 073	8 581	8 657	8 962	9 013
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	9 278	9 361	9 444	9 777	9 833
Räntekänslighet, %	12	13	14	14	14
Energikostnad, kr/kvm	209	210	204	187	183
Årsavgifter, kr/kvm	752	696	696	696	693
Årsavgifter/totala intäkter, %	80	82	79	77	76
Totala intäkter, kr/kvm	819	780	803	831	831
Nettoomsättning, tkr	1 339	1 223	1 262	1 305	1 306
Resultat efter finansiella poster, tkr	-613	35	130	-50	-179
Soliditet, %	46	48	48	46	46

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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.

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	0	12 503 658
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	533 854	0	0	533 854
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	204 027	0	-204 027	0
S:a bundet eget kapital, kr	13 241 539	0	-204 027	13 037 512
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-534 580	34 961	204 027	-295 593
Årets resultat, kr	34 961	-34 961	-613 318	-613 318
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-499 619	0	-409 291	-908 911
S:a eget kapital, kr	12 741 920	0	-613 318	12 128 601

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 kr samt ianspråktagande skett med 204 027 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	-499 620
Årets resultat, kr	-613 318
Reservation till underhållsfond, kr	-0
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	204 027
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-908 911

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-908 911

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 339 697	1 225 895
Övriga rörelseintäkter	Not 3	15 080	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 354 777	1 225 895
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 409 906	-654 188
Övriga externa kostnader	Not 5	-82 781	-84 166
Personalkostnader	Not 6	-39 426	-30 032
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-295 578	-295 578
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 827 691	-1 063 964
RÖRELSERESULTAT		-472 914	161 931
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		17 339	1 011
Räntekostnader och liknande resultatposter		-157 743	-127 981
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-140 404	-126 970
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-613 318	34 961
ÅRETS RESULTAT		-613 318	34 961

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	24 794 814	25 090 392
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		24 794 814	25 090 392
Summa anläggningstillgångar		24 794 814	25 090 392
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		16 876	5 155
Övriga fordringar	Not 9	20 942	5 768
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	38 971	36 188
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		76 789	47 111
Kassa och bank	Not 11	1 587 130	1 378 171
<i>Summa kassa och bank</i>		1 587 130	1 378 171
Summa omsättningstillgångar		1 663 919	1 425 282
SUMMA TILLGÅNGAR		26 458 733	26 515 674

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	13 037 512	13 037 512
Fond för yttre underhåll	0	204 027
<i>Summa bundet eget kapital</i>	13 037 512	13 241 539
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-295 593	-534 580
Årets resultat	-613 318	34 961
<i>Summa ansamlad förlust</i>	-908 911	-499 620
Summa eget kapital	12 128 601	12 741 919
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 6 510 000	6 550 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>	6 510 000	6 550 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	6 850 000	6 930 000
Leverantörsskulder	634 041	54 973
Skatteskulder	90 132	86 362
Övriga kortfristiga skulder	Not 13 0	1 190
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 245 959	151 230
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	7 820 132	7 223 755
Summa skulder	14 330 132	13 773 755
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	26 458 733	26 515 674

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	-472 914	161 931
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	295 578	295 578
	-177 336	457 509
Erhållen ränta	17 339	1 011
Erlagd ränta	-135 067	-127 981
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	-295 064	330 539
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-29 678	28 545
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	653 701	-12 896
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	328 959	346 187
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-120 000	-120 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-120 000	-120 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	208 959	226 187
Likvida medel vid årets början	1 378 171	1 151 984
Likvida medel vid årets slut	1 587 130	1 378 171
	208 959	226 187

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

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).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:	120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

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 visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 082 904	1 002 732
Hysesintäkt bostäder	126 336	95 736
Hysesintäkt garage och bilplatser	121 740	118 608
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	7 530	6 281
Övriga primära intäkter och ersättningar	1 187	2 538
	1 339 697	1 225 895
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Elstöd	15 080	0
	15 080	0
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-22 146	-99 333
El	-45 530	-69 504
Uppvärmning	-247 129	-203 029
Vatten	-53 866	-56 927
Renhållning	-27 502	-30 160
TV, bredband, iptelefoni	-40 711	-36 226
Obligatoriska besiktningar	-42 844	0
Förvaltningskostnader	-61 065	-57 672
Försäkringar	-28 243	-25 862
Fastighetsskatt	-46 081	-44 051
Periodiskt underhåll	-768 094	-15 360
Övriga driftskostnader	-26 695	-16 063
	-1 409 906	-654 188
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll huskropp utvändigt	0	-15 360
Underhåll tak	-768 094	0
	-768 094	-15 360
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-15 700	-15 000
Övriga förvaltningskostnader	-56 019	-54 030
Kostnader överlåtelse och panter	-9 838	-3 863
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 224	-1 073
Förbrukningsinventarier	0	-9 951
Stämma och styrelse	0	-249
	-82 781	-84 166
Not 6 PERSONALKOSTNADER		
Föreningen har ingen personal anställd		
Arvode till styrelsen	-30 000	-22 755
Sociala avgifter	-9 426	-7 277
	-39 426	-30 032
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-295 578	-295 578
	-295 578	-295 578

2023-12-31 2022-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	28 495 818	28 495 818
--------------------------------------	------------	------------

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 495 818	28 495 818
---	-------------------	-------------------

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-3 405 426	-3 109 848
----------------------------------	------------	------------

Årets avskrivningar byggnader	-295 578	-295 578
-------------------------------	----------	----------

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 701 004	-3 405 426
--	-------------------	-------------------

Utgående redovisat värde	24 794 814	25 090 392
---------------------------------	-------------------	-------------------

Redovisade värden byggnader	24 794 814	25 090 392
-----------------------------	------------	------------

Fastighetsbeteckning: Järven 24

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	2022	14 200 000	7 502 000	21 702 000	21 702 000
		14 200 000	7 502 000	21 702 000	21 702 000

Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
---------------------------	-------------------	-------------------

Fastighetsinteckning	18 263 000	18 263 000
----------------------	------------	------------

Summa ställda säkerheter	18 263 000	18 263 000
---------------------------------	-------------------	-------------------

Not 9 ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto	20 942	5 768
	20 942	5 768

Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 971	36 188
	38 971	36 188

Not 11 KASSA OCH BANK

SEB	1 587 130	1 378 171
	1 587 130	1 378 171

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB Bolån	4,76%	2024-11-28	6 550 000	40 000
SEB Bolån	0,96%	2025-11-28	6 550 000	40 000
SEB Bolån	5,03%	2024-06-28	250 000	40 000
			13 350 000	120 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	6 510 000
--	------------------

Nästa års amortering av långfristig skuld	40 000
---	--------

Lån som ska konverteras inom ett år	6 800 000
-------------------------------------	-----------

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld	6 840 000
--	------------------

Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,90%
------------------------------------	-------

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	480 000
--	---------

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	12 750 000
--	------------

Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej
------------------------------------	-----

2023-12-31

2022-12-31

Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Övriga kortfristiga skulder

0

1 190

0**1 190****Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Upplupna räntekostnader

26 539

3 863

Förutbetalda årsavgifter och hyror

107 796

94 368

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

111 624

52 999

245 959**151 230**

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Stefan Jonsson.....
Erik Rubenson.....
Frida Sundmar.....
Sara Heed Dalman.....
Emil Danielsson Nykänen

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stefan Mott

Revisor vald av föreningsstämman

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 2023.

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 2023-12-31 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 2023 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 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Bostadsrättsföreningen Järven 24 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

STEFAN JONSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-22 kl. 12:26:22



EMIL DANIELSSON NYKÄNEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-23 kl. 06:15:06



FRIDA SUNDMAR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-22 kl. 08:27:41



ERIK RUBENSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-22 kl. 08:46:34



SARA HEED DALMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-23 kl. 07:38:52



STEFAN MOTT

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-24 kl. 08:04:56



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Bostadsrättsföreningen Järven 24 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

STEFAN MOTT

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-24 kl. 08:08:44

