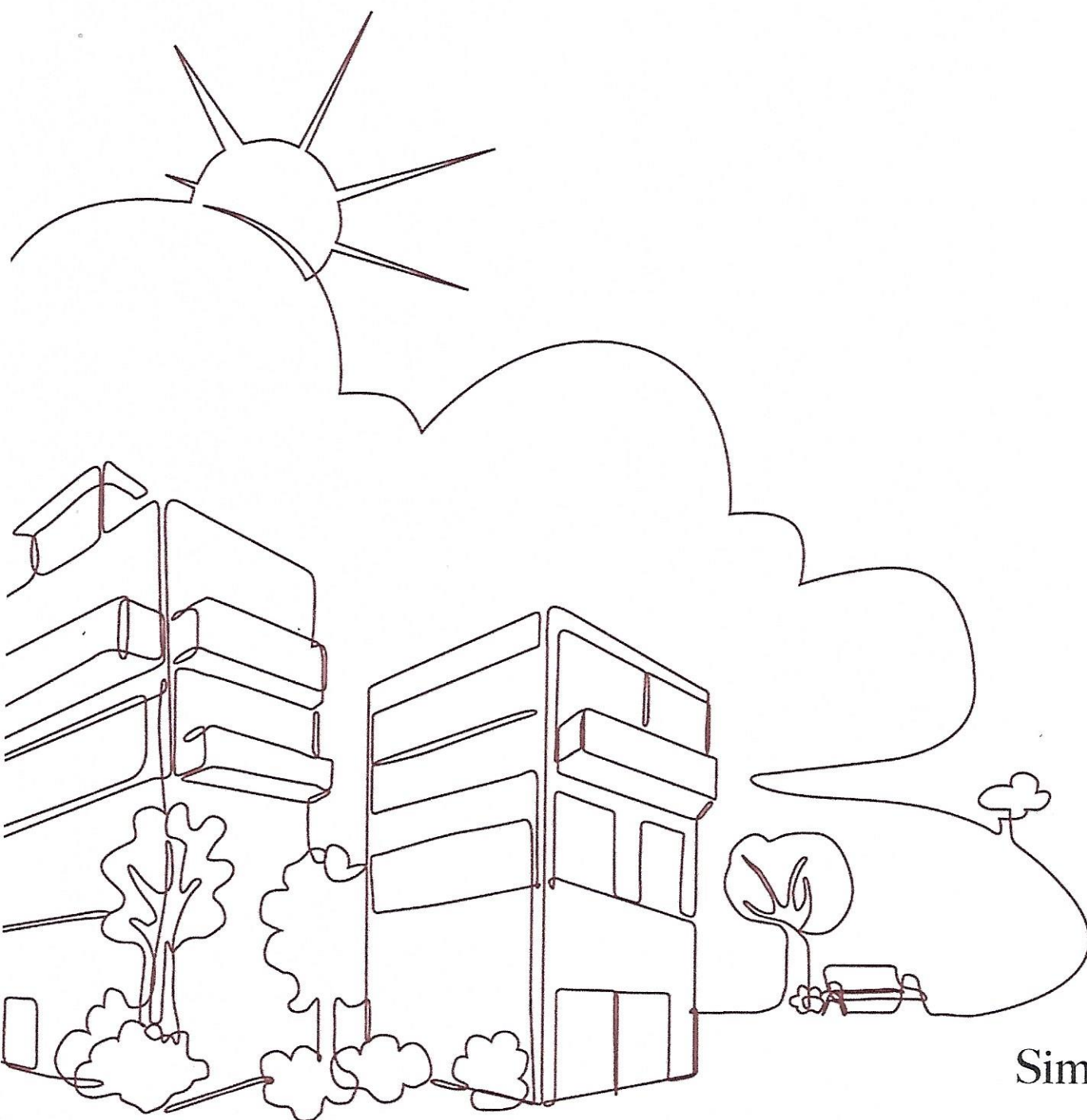


# Årsredovisning 2023 - 2024

## Brf Järnet

718500-0234



Simpleko

## Välkommen till årsredovisningen för Brf Järnet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

### Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1963-07-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1967-05-24 och nuvarande stadgar registrerades 2022-04-06 hos Bolagsverket.

#### Säte

Föreningen har sitt säte i Flen.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stämjärnet 7	1967	Flen

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa via Leif Bolander & Co AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

#### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1965.

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 2 070 kvm, 1 lokal och 1 bostadsrättslokal om totalt 150 kvm.

#### Styrelsens sammansättning

Dragana Durmis	Ordförande
Anders Garälv	Styrelseledamot
Britt Inger Frisén Höglund	Styrelseledamot
Evy Eklund	Styrelseledamot
Lisa Huynh	Styrelseledamot

#### Valberedning

Ruth Svensson (sammankallande)

Sonja Karlsson

#### Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen

#### Revisorer

Karin Rudengren Auktoriserad revisor Baker Tilly Rådek AB

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig fram till 2027.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift med 2,5% av prisbasbeloppet (2024=1 433 kr).

Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2024=573 kr) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kr vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	1 245 430	1 214 611	1 180 576	1 156 243
Resultat efter fin. poster	144 456	124 770	212 668	27 898
Soliditet (%)	94	94	73	76
Yttre fond	1 866 188	1 766 188	1 666 188	1 682 497
Taxeringsvärde	15 537 000	15 537 000	15 537 000	12 069 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	543	523	500	489
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,3	94,6	92,9	92,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	237	255
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	203	218
Sparande per kvm totalyta, kr	146	114	149	113
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	24	24	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	143	117	108	105
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	48	48	55
Energikostnad per kvm totalyta, kr	213	189	180	179
Genomsnittlig skuldränta (%)	-	-	2,21	2,15
Räntekänslighet (%)	-	-	0,47	0,52

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-06-30
Insatser	187 660	-	-	187 660
Fond, yttre underhåll	1 766 188	-	100 000	1 866 188
Balanserat resultat	582 524	124 770	-100 000	607 294
Årets resultat	124 770	-124 770	144 456	144 456
<b>Eget kapital</b>	<b>2 661 142</b>	<b>0</b>	<b>144 456</b>	<b>2 805 598</b>

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	607 294
Årets resultat	144 456
<b>Totalt</b>	<b>751 750</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	100 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-61 950
Balanseras i ny räkning	713 700
	<b>751 750</b>

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

## Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 245 430	1 214 611
Övriga rörelseintäkter	3	18 202	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 263 632</b>	<b>1 214 611</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-816 554	-785 443
Övriga externa kostnader	9	-87 968	-65 846
Personalkostnader	10	-78 079	-72 304
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-168 348	-168 348
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 150 950</b>	<b>-1 091 941</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>112 682</b>	<b>122 670</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		31 774	13 109
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	0	-11 009
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>31 774</b>	<b>2 100</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>144 456</b>	<b>124 770</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>144 456</b>	<b>124 770</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-06-30	2023-06-30
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	731 184	899 532
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>731 184</b>	<b>899 532</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>731 184</b>	<b>899 532</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		15 893	2 547
Övriga fordringar	13	11 252	10 962
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	44 579	31 991
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>71 724</b>	<b>45 500</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 173 525	1 872 202
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 173 525</b>	<b>1 872 202</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 245 249</b>	<b>1 917 702</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 976 432</b>	<b>2 817 234</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>NOT</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		187 660	187 660
Fond för yttre underhåll		1 866 188	1 766 188
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 053 848</b>	<b>1 953 848</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		607 294	582 524
Årets resultat		144 456	124 770
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>751 750</b>	<b>707 294</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 805 598</b>	<b>2 661 142</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		21 495	19 539
Skatteskulder		3 509	2 443
Övriga kortfristiga skulder		5 007	3 519
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	140 823	130 591
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>170 834</b>	<b>156 092</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 976 432</b>	<b>2 817 234</b>

## Kassaflödesanalys

<b>1 JULI - 30 JUNI</b>	<b>2023 - 2024</b>	<b>2022 - 2023</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	112 682	122 670
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	168 348	168 348
	<b>281 030</b>	<b>291 018</b>
Erhållen ränta	32 559	5 795
Erlagd ränta	0	-13 219
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>313 589</b>	<b>283 594</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-27 009	1 143
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	14 742	10 617
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>301 323</b>	<b>295 354</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	0	-520 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>-520 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>301 323</b>	<b>-224 646</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 872 202</b>	<b>2 096 848</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 173 525</b>	<b>1 872 202</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Järnet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,26 %
Om- och tillbyggnad	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

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

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	1 121 832	1 081 463
Årsavgifter, lokaler	69 918	67 398
Hysesintäkter, lokaler	0	8 000
Hysesintäkter, p-platser	53 680	57 750
<b>Summa</b>	<b>1 245 430</b>	<b>1 214 611</b>

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023 - 2024	2022 - 2023
Övriga intäkter	7 735	0
Bidrag	10 467	0
<b>Summa</b>	<b>18 202</b>	<b>0</b>

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023 - 2024	2022 - 2023
Snöröjning/sandning	23 668	19 264
<b>Summa</b>	<b>23 668</b>	<b>19 264</b>

NOT 5, REPARATIONER	2023 - 2024	2022 - 2023
Löpande reparationer	16 364	136 373
<b>Summa</b>	<b>16 364</b>	<b>136 373</b>

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023 - 2024	2022 - 2023
Planerat underhåll	61 950	0
<b>Summa</b>	<b>61 950</b>	<b>0</b>

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	43 031	62 421
Uppvärmning	367 463	300 015
Vatten	135 270	122 629
Sophämtning	42 564	20 991
<b>Summa</b>	<b>588 328</b>	<b>506 056</b>

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	62 696	61 208
Kabel-TV	9 428	9 488
Fastighetsskatt	54 120	53 054
<b>Summa</b>	<b>126 244</b>	<b>123 750</b>

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Förbrukningsmaterial	0	1 139
Övriga förvaltningskostnader	17 563	10 399
Revisionsarvoden	19 852	10 000
Ekonomisk förvaltning	46 178	44 308
Konsultkostnader	4 375	0
<b>Summa</b>	<b>87 968</b>	<b>65 846</b>

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	28 000	25 000
Löner, arbetare	36 550	35 402
Sociala avgifter	13 250	11 762
Övriga personalkostnader	279	140
<b>Summa</b>	<b>78 079</b>	<b>72 304</b>

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	0	10 619
Övriga räntekostnader	0	390
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>11 009</b>

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-06-30	2023-06-30
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	4 839 247	4 839 247
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>4 839 247</b>	<b>4 839 247</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 939 715	-3 771 367
Årets avskrivning	-168 348	-168 348
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 108 063</b>	<b>-3 939 715</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>731 184</b>	<b>899 532</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>311 000</i>	<i>311 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	11 929 000	11 929 000
Taxeringsvärde mark	3 608 000	3 608 000
<b>Summa</b>	<b>15 537 000</b>	<b>15 537 000</b>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	11 252	10 962
<b>Summa</b>	<b>11 252</b>	<b>10 962</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2024-06-30	2023-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 481	606
Försäkringspremier	21 108	20 488
Kabel-TV	2 117	2 117
Förvaltning	11 938	60
Inkomsträntor	7 935	8 720
<b>Summa</b>	<b>44 579</b>	<b>31 991</b>

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2024-06-30	2023-06-30
El	3 452	3 718
Uppvärmning	12 839	9 130
Sociala avgifter	0	628
Förutbetalda avgifter/hyror	109 532	105 115
Beräknat revisionsarvode	15 000	12 000
<b>Summa</b>	<b>140 823</b>	<b>130 591</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	Inga	2 541 900



## Underskrifter

Flen 2024-10-17

Ort och datum

Dragana Durmis

Dragana Durmis  
Ordförande

Anders Garälv

Anders Garälv  
Styrelseledamot

Britt-Inger Frisén Höglund

Britt Inger Frisén Höglund  
Styrelseledamot

Evy Cecilia Eklund

Evy Cecilia Eklund  
Styrelseledamot

Lisa Huynh

Lisa Huynh  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-10-18

Karin Rudengren

Baker Tilly Rådek AB  
Karin Rudengren  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Järnet  
Org.nr 718500-0234

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Järnet för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-06-30 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de 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. De 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.

#### *Revisorers ansvar*

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Järnet för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Flen den 18 oktober 2024

Baker Tilly Rådek AB



Karin Rudengren  
Auktoriserad revisor