



ÅRSREDOVISNING 2024

BRF JÄRNA ÄNG

ATT BO I EN BOSTADSRÄTT

Bostadsrätt innebär att medlemmarna i en bostadsrättsförening gemensamt äger och förvaltar hus och mark som hör till bostadsrättsföreningen. Alla medlemmar har möjlighet att genom styrelsen och genom eget agerande påverka ekonomi och förvaltning. En bostadsrättsförening har inget vinstsyfte utan ska gynna sina medlemmars ekonomiska intressen. När du blir medlem i en bostadsrättsförening får du inte bara rättigheter utan också skyldigheter. Detta regleras i bostadsrättslagen och bostadsrättsföreningens egna stadgar. Även lagen om ekonomiska föreningar innehåller viktiga regleringar som berör bostadsrättsföreningen.

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening. Det grundläggande ändamålet för alla bostadsrättsföreningar är att upplåta lägenheter med bostadsrätt och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen måste enligt lagen om ekonomiska föreningar ha egna stadgar. Stadgarna kan populärt sägas vara en del av bostadsrättsföreningens spelregler. Stadgarna reglerar vem som ska sköta vad i bostadsrätten. De reglerar även vilket skick huset ska vara i, hur medlemmarna kan utöva sitt inflytande, vilka befogenheter styrelsen har och vad som gäller vid föreningsstämma etc.

ÅRSREDOVISNINGEN

ÄR NYCKELN TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS EKONOMI

En ekonomisk förening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje räkenskapsår upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består av flera delar, en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning, noter samt en revisionsberättelse.

I en bostadsrättsförening med god kontroll över ekonomin kan medlemmarna känna trygghet. Månadsavgifterna behöver inte chockhöjas och det finns medel till underhållet.





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Järna Äng med säte i Södertälje org.nr. 769633-6457 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 2017. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-02-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Södertälje kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Södertälje Ene 4:221	2017-03-30	2019

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa, filial till Tryg Forsikring A/S, Danmark. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-01-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
40	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 824
36	parkeringsplatser för personbilar, som disponeras via Södertälje Ene GA:23	0
Totalt 76 objekt		2 824

Föreningens lägenheter fördelas på: 16 st 2 rok, 8 st 3 rok, 16 st 3.5 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Södertälje Ene GA:23	G:A		40/85	Parkering, grönytor, m.m.

Totalt 1 objekt

Varje lägenhet disponerar ett förråd som föreningen hyr av Brf Ene i Järna på ett 20-årigt avtal.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Per Jonsson	Ordförande	2020-06-12	2024-05-21
Per Jonsson	Suppleant	2024-05-21	
Jonny Melo Vargas	Ordförande	2024-05-21	
Kerstin Ahlbeck	Ledamot	2020-06-12	
Malin Lundstedt	Ledamot	2023-06-08	
Åsa Jonsson	Ledamot	2020-06-12	
Stig Göran Magnusson	Suppleant	2020-06-12	
Susanne Elthammar	Suppleant	2023-06-08	2024-05-21
Linn Tännström	Suppleant	2024-05-21	

Samtliga ledamöter och suppleanter är valda för 1 år.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisor har varit Lena Zozulyak hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit Åke Wemmer och Ulla Karlsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14. På stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Föreningen har dagit nytta av sjunkande låneränta vid senaste omsättningen av lån i december 2023. Det har bidragit till att årsavgiften har varit oförändrad under 2024. Styrelsen planerar ingen höjning under 2025.

En amortering av lån, 50 tkr, har gjorts under 2024. Styrelsen har beslutat att använda erhållen förlikningsersättning till en extra amortering om 230 tkr vid nästa låneförfall. .

Föreningen har god likviditet och placerar medel på räntebärande konto. På balansdagen är totalt ca 1,1 Mkr placerat på fasträntekonto hos HSB Södertälje och Swedbank till räntan 2-2,8 %.

Underhåll

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens framtida underhållsbehov. Då fastigheten endast är 6 år finns inget behov av större underhållsåtgärder de närmaste 20 åren. Hela fastigheten besiktades 2023-03-23.

Föreningens stadgar innehåller bestämmelse om avsättning till fond för yttre underhåll, se not 1 om redovisningsprinciper. Det är föreningsstämman som beslutar om medel ska avsättas till fonden. Hittills har kriteriet för att behöva göra fondavsättning inte nåtts, då fastigheten är i det närmaste nybyggd. Föreningen har därför så här långt inte gjort någon avsättning utöver de planerade avskrivningarna.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	Alla e-anmärkningar (anmärkningar som byggtreprenören är ansvarig för) från garantibesiktningen har åtgärdats. Förlikning om vissa anmärkningar avseende fasad har uppnåtts med entreprenören. Föreningen har erhållit ersättning om 230 tkr som intäktsförts 2024.
2023-2024	Utemiljön med planteringar och utemöbler har uppgraderats. Pergola har byggts.
2023	Garantibesiktning 5 år efter inflyttning.

Byte av filter i ventilationsanläggningen sker löpande.

Det närmaste åren planeras följande åtgärder:

Årtal	Åtgärd
2025	Målning av staket.
2025	Besiktning av yttertak.
2025	Eventuell utredning av installation av solceller.
2026	Obligatorisk ventilationskontroll.

Leverantörsavtal

Föreningen har träffat ett avtal om leverans av el med Skellefteå Kraft AB.

Övrigt

Föreningen har genomfört två städ- och trivseldagar för medlemmarna.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 49 och under året har det tillkommit 5 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 51.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	87	83	91	225	190
Skuldsättning, kr/kvm	11 334	11 352	11 352	11 352	11 352
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	11 334	11 352	11 352	11 352	11 352
Räntekänslighet, %	14	17	21	21	21
Energikostnad, kr/kvm	187	216	219	153	107
Årsavgifter, kr/kvm	847	728	614	615	595
Årsavgifter/totala intäkter, %	84	82	87	89	91
Totala intäkter, kr/kvm	1 006	889	709	694	654
Nettoomsättning, tkr	2 549	2 199	1 910	1 901	1 847
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 257	-1 719	-1 449	-1 071	-1 169
Soliditet, %	71	71	72	72	72

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets förlust beror främst på att årsavgifter inte har tagits ut för att täcka bokföringsmässig avskrivning i sin helhet.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 448 tkr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 87 kr/m2.

Förändring av årsavgiften är främst beroende av framtida räntenivåer. Nästa låneförfall inträffar i september 2025. Offererad ränta vid det tillfället är avgörande för beslut om justering av årsavgiften för 2026.

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	88 570 000	0	0	88 570 000
S:a bundet eget kapital, kr	88 570 000	0	0	88 570 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-6 520 906	-1 718 841	0	-8 239 747
Årets resultat, kr	-1 718 841	1 718 841	-1 256 538	-1 256 538
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-8 239 747	0	-1 256 538	-9 496 285
S:a eget kapital, kr	80 330 253	0	-1 256 538	79 073 715

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

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-8 239 747
Årets resultat, kr	-1 256 538
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-9 496 285

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-9 496 285
-----------------------------	------------

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 549 113	2 199 274
Övriga rörelseintäkter	Not 3	292 915	310 759
Summa Rörelseintäkter		2 842 028	2 510 033
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 059 344	-1 387 044
Övriga externa kostnader	Not 5	-86 147	-82 247
Personalkostnader	Not 6	-51 527	-37 854
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 706 871	-1 706 871
Övriga rörelsekostnader		0	-92 900
Summa Rörelsekostnader		-2 903 890	-3 306 916
Rörelseresultat		-61 862	-796 883
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 693	14 640
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 221 369	-936 598
Summa Finansiella poster		-1 194 676	-921 958
Resultat efter finansiella poster		-1 256 538	-1 718 841
Resultat före skatt		-1 256 538	-1 718 841
Årets resultat		-1 256 538	-1 718 841



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	109 674 064	111 380 935
Summa Materiella anläggningstillgångar		109 674 064	111 380 935
Summa Anläggningstillgångar		109 674 064	111 380 935

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		18 127	16 798
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	692 872	675 167
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	119 182	83 191
Summa Kortfristiga fordringar		830 180	775 156

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 10	1 136 538	691 401
Summa Kortfristiga placeringar		1 136 538	691 401
Summa Omsättningstillgångar		1 966 718	1 466 557

Summa Tillgångar		111 640 783	112 847 493
------------------	--	-------------	-------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	88 570 000	88 570 000
Summa Bundet eget kapital	88 570 000	88 570 000

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-8 239 747	-6 520 906
Årets resultat	-1 256 538	-1 718 841
Summa Ansamlad förlust	-9 496 286	-8 239 747

Summa Eget kapital	79 073 714	80 330 253
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	21 958 200	32 008 200
Summa Långfristiga skulder		21 958 200	32 008 200

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		10 050 000	50 000
Leverantörsskulder		156 548	50 744
Övriga kortfristiga skulder	Not 12	5 191	25 641
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	397 130	382 655
Summa Kortfristiga skulder		10 608 869	509 040

Summa Skulder		32 567 069	32 517 240
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		111 640 783	112 847 493
--------------------------------	--	-------------	-------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-61 862	-796 883
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 706 871	1 706 871
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 706 871	1 706 871
Erhållen ränta	28 053	7 786
Erlagd ränta	-1 225 215	-885 248
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	447 847	32 526
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-38 696	225 311
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	103 674	-71 273
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	64 978	154 038
Kassaflöde från den löpande verksamheten	512 825	186 564
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-50 000	0
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-50 000	0
Årets kassaflöde	462 825	186 564
Likvida medel vid årets början	1 366 252	1 179 689
Likvida medel vid årets slut	1 829 078	1 366 252



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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter

15-120 år

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Föreningsstämman 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.

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Till fonden för yttre underhåll ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,1% av taxeringsvärdet för föreningens fastighet. Om föreningen i sin resultaträkning gör avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnader, ska avsättningen till fonden för yttre underhåll för samma räkenskapsår, minskas i motsvarande mån.

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.

Beskattnings

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 och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler. Föreningen är befriad från fastighetsavgift till och med år 2034.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

0 tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 174 016	1 847 856
	Årsavgifter bostäder förbrukningsabaserad, el	216 976	209 045
	Hyror parkeringsplatser	130 500	134 400
	Övriga intäkter	29 121	14 273
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 550 613	2 205 574
	Hyresbortfall	-1 500	-6 300
	<i>Summa</i>	-1 500	-6 300
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 549 113	2 199 274

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Förlikningsersättning	238 804	0
	Övriga intäkter	54 111	310 759
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	292 915	310 759

Övriga intäkter avser vidarefakturerade kostnader för gemensamhetsanläggning, samt erhållet elstöd (2023).

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-196 493	-134 080
	Snö- och halkbekämpning	-40 562	-98 000
	Reparationer	-27 012	-50 732
	Planerat underhåll	-34 300	-153 733
	Försäkringsskador	-14 561	-73 403
	El	-216 222	-331 176
	Uppvärmning	-217 710	-196 987
	Vatten	-95 212	-82 042
	Sophämtning	-63 738	-91 605
	Fastighetsförsäkring	-63 830	-61 697
	Bredband	-8 712	-8 314
	Förvaltningsavtalskostnader	-79 554	-103 896
	Övriga driftkostnader	-1 438	-1 380
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 059 344	-1 387 044

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror	-43 292	-40 644
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-9 026
	Administrationskostnader	-8 778	-10 310
	Extern revision	-21 875	-14 875
	Föreningsverksamhet	-4 153	-1 648
	Övriga förvaltningskostnader	-8 050	-5 743
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-86 147	-82 247
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-40 000	-29 600
	Övriga ersättningar	-1 080	-375
	Sociala avgifter	-10 447	-7 879
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-51 527	-37 854
Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	85 700 650	85 700 650
	Ingående anskaffningsvärde mark	34 214 641	34 214 641
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	119 915 291	119 915 291
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 534 356	-6 827 485
	Årets avskrivningar	-1 706 871	-1 706 871
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-10 241 227	-8 534 356
	<i>Utgående redovisat värde</i>	109 674 064	111 380 935
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	53 000 000	53 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	9 000 000	9 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	62 000 000	62 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	55 000 000	55 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	55 000 000	55 000 000

Not 8 Övriga kortfristiga fordringar 2024-12-31 2023-12-31

<i>Övriga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB	692 540	674 851	
Skattekonto	332	316	
<i>Summa Övriga fordringar</i>	692 872	675 167	

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2024-12-31 2023-12-31

<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>			
Förutbetald försäkring	69 982	5 154	
Upplupna ränteintäkter	5 494	6 854	
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	43 706	71 183	
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	119 182	83 191	

Not 10 Övriga kortfristiga placeringar 2024-12-31 2023-12-31

<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>			
Placeringar HSB	730 000	300 000	
Placeringar Swedbank	406 538	391 401	
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	1 136 538	691 401	

Not 11 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	3,21%	2026-12-22	9 950 000	50 000
Swedbank	3,94%	2025-09-25	10 000 000	0
Swedbank	4,2%	2027-02-25	12 058 200	0
			32 008 200	50 000

Långfristig del	21 958 200
Nästa års amortering av långfristig skuld	50 000
Lån som ska konverteras inom ett år	10 000 000
Kortfristig del	10 050 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	50 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	200 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,81%
Finns swap-avtal	Nej



Not 12	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	5 191	4 781
	Källskatt	0	16 759
	Övriga kortfristiga skulder	0	4 101
	<i>Summa Övriga skulder</i>	5 191	25 641
Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	213 000	193 041
	Upplupna räntekostnader	52 369	56 215
	Övriga upplupna kostnader	131 761	133 399
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	397 130	382 655

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 Järna Äng, org.nr. 769633-6457

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Järna Äng för räkenskapsåret 2024.

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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Järna Ång för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 trygghetssätt.

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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 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 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 bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Järna Äng signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JONNY MELO VARGAS

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 22:12:02



KERSTIN AHLBECK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 12:55:37



MALIN LUNDSTEDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-07 kl. 14:01:58



ÅSA JONSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-07 kl. 14:25:44



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 16:28:03



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Järna Äng signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 16:26:21



HSB – där möjligheterna bor



HSB SÖDERTÄLJE

HSB Södertälje grundades 1933 med HSB brf Eken, och har sedan dess byggt och förvaltat bostäder i Södertälje, Salem och Nykvarn. Vi är idag runt 8 700 medlemmar, 500 förtroendevalda och 55 bostadsrättsföreningar. Vårt tjänsteutbud innefattar allt från ekonomisk och teknisk förvaltning för bostadsrättsföreningar och andra fastighetsägare till specialisttjänster inom fastighetsförvaltning. Vi erbjuder också hantverkstjänster för både föreningar och privatpersoner.

HSB är Sveriges största medlemsägda bostadskooperation och all ekonomisk vinst går tillbaka till verksamheten. Till medlemskapets fördelar hör till exempel utbildningar för förtroendevalda, en HSB-ledamot i bostadsrättsföreningens styrelse och kostnadsfri juridisk rådgivning i boendefrågor.



HSB – där möjligheterna bor

HSB SÖDERTÄLJE

Box 19187, 152 28 Södertälje
Telefon 010-442 56 50, e-post info.sodertalje@hsb.se
www.hsb.se/sodertalje