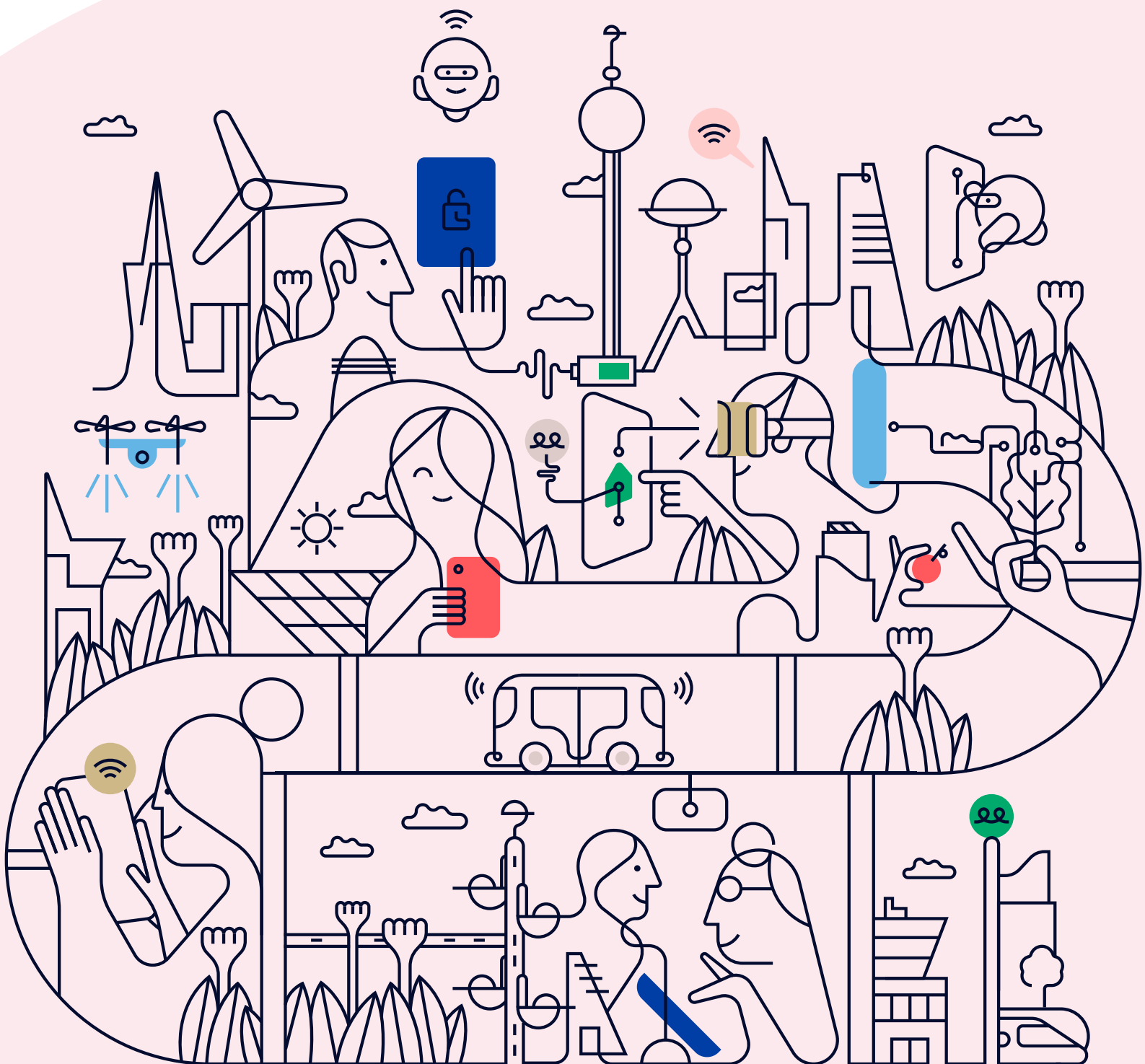




Välkommen till årsredovisningen för Brf Järnlunden 4

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-04-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-05-19 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-17 hos Bolagsverket.

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
Järnlunden 4	2000	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsupplåtelsen gäller från den 1 oktober 2004 med en efterföljande uppsägningsperiod på 40 år. Avgäldsperioden är 10 år och gäller till och med den 30 september 2034.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1945 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1988.

Föreningen har 2 hyreslägenheter om 118 kvm, 34 bostadsrätter om totalt 1 708 kvm och 6 lokaler om 139 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 965 kvm.

Styrelsens sammansättning

Andreas Lindholm	Ordförande
Nora Gombrii	Styrelseledamot (avgått under verksamhetsåret)
Agneta Blom	Styrelseledamot (avgått under verksamhetsåret)
Magnus Telander	Styrelseledamot
Edip Sarac	Styrelseledamot (vald vid extra stämma)
Johannes Virenfeldt	Styrelseledamot (vald vid extra stämma)
Emil Eriksson	Suppleant

Valberedning

Madeleine Johansson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Byråval BDO Revisor BDO Mälardalen AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Extra föreningsstämma hölls 2025-01-15. Val av nya styrelseledamöter.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Radonmätning
Rensning avloppsstammar
- 2023 ● Byte stuprör
Byte hängrännor
Omläggning takpannor
Byte tvättmaskin
Byte kallmangel
Takdetaljer, målning

Planerade underhåll

- 2025 ● Målning träfönster, trapphus
Justering och tätning av lister: fönster, balkongdörrar
Exteriörbelysning på vägg/tak, byte till LED
- 2026 ● Putsa om putsfasad
Byta termostatventiler till radiatorer/element i hel lägenhet
- 2028 ● OVK ventilationskontroll
Målning trapphus
Renovering/ byte av träräcken i trapphus
Byte cirkulationspump VVC
Byte cirkulationspump värme
Byte torktumlare
- 2029 ● Energideklaration
Rensning avloppsstammar
- 2030 ● Tvättstuga: byte klinkergolv, målning väggar och tak
Bastu: byte klinkergolv och kakel vägg

2033 ● Byte torkskåp
Målning träfönster, trapphus

2034 ● OVK ventilationskontroll
Radonmätning
Stambyte

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Funktionskontroll av fjärrvärmeundercentral	Stockholm Exergi AB
Jouravtal	Svanströms el och vvs AB
Serviceavtal för tvättstugeutrustning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Sophämtning	Stockholm Vatten AB
Städning av trappor och källare	J&K Allservice
Underhållsplan	Fastum AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen hade vid utgången av 2024 inga lån. Fastigheten var inte pantsatt.

Föreningen gick 2023 med på den höjning av tomträttsavgälden som Stockholms stad hade begärt. Tomträttsavgälden höjdes på detta sätt från 134 500 kr till 320 00 kr om året. Kommunfullmäktige har dock beslutat att en särskild nedsättning ska gälla de fyra första åren. Avgälden höjs alltså stegvis varje år för tiden till och med den 30 september 2028. Föreningen betalar 208 700 kr från och med den 1 oktober 2024 och ska betala 236 500 kr från och med den 1 oktober 2025.

Avgiften för parkeringsplats höjdes till 500 kr från och med den 1 juli 2024.

Övriga uppgifter

Ett allvarligt stamstopp i en lägenhet medförde fuktskador. Föreningens kostnader för att åtgärda skadorna blev 105 000 kr, vilket är självrisken enligt försäkringsavtalet.

Mot bakgrund av stamstoppet beslutade styrelsen att genomföra en stamspolning ett år tidigare än planerat. Haggrens Rör spolade stammarna den 27 och 28 maj.

Föreningen hade städdagar den 21 april och den 27 oktober.

En radonmätning påbörjades i december.

Styrelsen delade under verksamhetsåret ut 5 nyhetsbrev med information till de boende i huset.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 548 726	1 479 791	1 413 823	1 399 052
Resultat efter fin. poster	32 876	-6 051 131	81 061	-157 721
Soliditet (%)	99	99	99	99
Yttre fond	565 000	2 150 965	2 018 246	2 261 085
Taxeringsvärde	58 061 000	58 061 000	58 061 000	44 606 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	698	640	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	73,1	74,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	190	165	228	299
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	22	27	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	179	145	127	126
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	54	38	30	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	253	205	184	172
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

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

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	19 085 559	-	-	19 085 559
Upplåtelseavgifter	14 855 097	-	-	14 855 097
Fond, yttre underhåll	2 150 965	-2 150 965	565 000	565 000
Balanserat resultat	-4 753 505	-3 900 167	-565 000	-9 218 672
Årets resultat	-6 051 132	6 051 132	32 876	32 876
Eget kapital	25 286 984	0	32 876	25 319 860

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 653 672
Årets resultat	32 876
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-565 000
Totalt	-9 185 796

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	79 575
Balanseras i ny räkning	-9 106 221

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 548 726	1 479 791
Övriga rörelseintäkter	3	81 366	89 169
Summa rörelseintäkter		1 630 092	1 568 960
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 133 289	-6 989 782
Övriga externa kostnader	9	-149 264	-343 159
Personalkostnader	10	-84 434	-121 889
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-261 756	-261 756
Summa rörelsekostnader		-1 628 744	-7 716 586
RÖRELSERESULTAT		1 348	-6 147 626
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		31 527	96 495
Summa finansiella poster		31 527	96 495
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		32 876	-6 051 131
ÅRETS RESULTAT		32 876	-6 051 131

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	20 354 161	20 533 729
Markanläggningar	12	3 534 289	3 616 477
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		23 888 451	24 150 207
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 888 451	24 150 207
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 682	-7 596
Övriga fordringar	14	1 192 438	903 271
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	130 705	48 365
Summa kortfristiga fordringar		1 330 825	944 040
Kassa och bank			
Kassa och bank		478 893	467 290
Summa kassa och bank		478 893	467 290
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 809 718	1 411 331
SUMMA TILLGÅNGAR		25 698 169	25 561 537

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 940 656	33 940 656
Fond för yttre underhåll		565 000	2 150 965
Summa bundet eget kapital		34 505 656	36 091 621
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 218 672	-4 753 505
Årets resultat		32 876	-6 051 132
Summa fritt eget kapital		-9 185 796	-10 804 637
SUMMA EGET KAPITAL		25 319 860	25 286 984
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		62 693	53 839
Skatteskulder		6 624	6 480
Övriga kortfristiga skulder		16 425	16 425
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	292 567	197 809
Summa kortfristiga skulder		378 309	274 553
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 698 169	25 561 537

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 348	-6 147 626
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	261 756	261 756
	263 104	-5 885 870
Erhållen ränta	31 527	96 495
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	294 632	-5 789 375
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-104 168	20 386
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	103 756	69 601
Kassaflöde från den löpande verksamheten	294 219	-5 699 388
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	294 219	-5 699 388
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 370 510	7 069 897
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 664 729	1 370 510

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Järnlunden 4 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 %
Markanläggningar	2 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 191 480	1 166 732
Rabatter p-platser/garage	0	-1 000
Hysesintäkter bostäder	159 840	148 688
Hysesintäkter lokaler	108 740	101 488
Hysesintäkter p-plats	73 000	52 000
Pantsättningsavgift	5 157	2 625
Överlåtelseavgift	7 165	6 565
Andrahandsuthyrning	3 346	2 699
Öres- och kronutjämning	-2	-6
Summa	1 548 726	1 479 791

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	12 769
Återbäring försäkringsbolag	81 366	76 400
Summa	81 366	89 169

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	42 500	39 000
Brandskydd	1 497	500
Myndighetstillsyn	10 931	0
Gårdkostnader	0	849
Serviceavtal	9 851	21 731
Förbrukningsmaterial	581	640
Summa	65 360	62 720

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Installationer	0	29 886
Hyseslägenheter	8 125	0
Tvättstuga	7 534	1 525
Dörrar och lås/porttele	4 807	2 589
Övriga gemensamma utrymmen	0	26 990
VVS	6 469	6 672
Värmeanläggning/undercentral	4 250	0
Einstallationer	6 959	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	2 926
Summa	38 144	70 588

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	50 000
Tvättstuga	0	115 405
VVS	48 325	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	2 681
Tak	31 250	5 941 223
Summa	79 575	6 109 309

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	40 787	42 883
Uppvärmning	350 877	281 460
Vatten	105 863	73 478
Sophämtning/renhållning	41 975	28 451
Grovsopor	9 022	7 410
Summa	548 524	433 682

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	53 239	49 265
Självrisk	105 000	0
Tomträttsavgäld	119 560	134 500
Kabel-TV	8 589	5 560
Bredband	48 843	58 344
Fastighetsskatt	66 456	65 814
Summa	401 687	313 483

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	0	2 697
Juridiska åtgärder	0	2 688
Revisionsarvoden extern revisor	41 525	53 963
Styrelseomkostnader	1 600	0
Fritids och trivselkostnader	374	377
Föreningskostnader	3 875	4 817
Förvaltningsarvode enl avtal	55 988	53 726
Överlåtelsekostnad	12 036	9 190
Pantsättningskostnad	7 740	3 941
Korttidsinventarier	13 294	9 750
Administration	3 413	2 812
Konsultkostnader	3 738	193 469
Föreningsavgifter	5 681	5 730
Summa	149 264	343 159

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	64 250	92 750
Arbetsgivaravgifter	20 184	29 139
Summa	84 434	121 889

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 399 585	27 399 585
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 399 585	27 399 585
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 865 856	-6 686 288
Årets avskrivning	-179 568	-179 568
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 045 424	-6 865 856
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 354 161	20 533 729
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 600 000</i>	<i>6 600 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 735 000	22 735 000
Taxeringsvärde mark	35 326 000	35 326 000
Summa	58 061 000	58 061 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 109 627	4 109 627
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 109 627	4 109 627
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-493 150	-410 962
Årets avskrivning	-82 188	-82 188
Utgående ackumulerad avskrivning	-575 338	-493 150
Utgående restvärde enligt plan	3 534 289	3 616 477

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	257 188	257 188
Utgående anskaffningsvärde	257 188	257 188
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-257 188	-257 188
Utgående avskrivning	-257 188	-257 188
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	6 602	52
Transaktionskonto	143 575	180 194
Borgo räntekonto	1 042 260	723 025
Summa	1 192 438	903 271

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	12 500	0
Förutbet försäkr premier	53 619	48 365
Förutbet kabel-TV	2 907	0
Förutbet tomträtt	52 175	0
Förutbet bredband	9 504	0
Summa	130 705	48 365

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	255	0
Uppl kostnad Städning entrepr	3 500	0
Uppl kostn el	3 565	0
Uppl kostnad Värme	40 440	0
Uppl kostnad Extern revisor	15 625	15 000
Uppl kostn vatten	15 573	0
Uppl kostnad Sophämtning	6 522	0
Uppl kostn bredband	3	0
Uppl kostnad arvoden	52 000	36 750
Beräknade uppl. sociala avgifter	16 338	11 547
Förutbet hyror/avgifter	138 746	134 512
Summa	292 567	197 809

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Månadsavgiften för medlemmarna har höjts till följande nivåer från och med 1 februari 2025.
(lägenhetsstorlek / avgift)

45 kvm: 3 151 kr

59 kvm: 4 090 kr

97 kvm: 6 640 kr

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Andreas Lindholm
Ordförande

Edip Sarac
Styrelseledamot (vald vid extra stämma)

Johannes Virenfeldt
Styrelseledamot (vald vid extra stämma)

Magnus Telander
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

BDO Mälardalen AB
Sara Konigslehner
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 16:50

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 05.05.2025 13:37

DOCUMENT ID:

B1bNZX78xIx

ENVELOPE ID:

rJNZQm8egx-B1bNZX78xIx

DOCUMENT NAME:

Brf Järnlunden 4, 769604-1818 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Andreas Lindholm andreas.lindholm@hotmail.se	 Signed Authenticated	05.05.2025 13:46 05.05.2025 13:45	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.218.41
2. MAGNUS TELANDER magnus.telander@svt.se	 Signed Authenticated	05.05.2025 13:50 05.05.2025 13:45	eID Low	Swedish BankID IP: 194.15.212.33
3. EDIP SARAC edip.sarac@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2025 13:50 05.05.2025 13:48	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.8
4. JOHANNES STENFORS VIRENFELDT johannesvirenfeldt@hotmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2025 13:58 05.05.2025 13:51	eID Low	Swedish BankID IP: 90.229.153.50
5. SARA KÖNIGSLEHNER sara.konigslehner@bdo.se	 Signed Authenticated	05.05.2025 16:50 05.05.2025 16:49	eID Low	Swedish BankID IP: 217.119.170.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Järnlunden 4

Org.nr. 769604-1818

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Järnlunden 4 för år 2024.

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 31 december 2024 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.

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 "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 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns 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 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 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 Bostadsrättsföreningen Järnlunden 4 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 överträdelser 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.

STOCKHOLM den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO MÄLARDALEN AB

Sara Königslehner

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 16:49

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 05.05.2025 13:37

DOCUMENT ID:

H1XEWmQLLxe

ENVELOPE ID:

SkINbmQlxlx-H1XEWmQLLxe

DOCUMENT NAME:

RB Järnlunden 4.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SARA KÖNIGSLEHNER	 Signed	05.05.2025 16:49	eID	Swedish BankID
sara.konigslehner@bdo.se	Authenticated	05.05.2025 16:49	Low	IP: 217.119.170.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed