

# Årsredovisning 2024

Brf Järfällahusen

713200-0360



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Järfällahusen

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

|                                                    |              |
|----------------------------------------------------|--------------|
| <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. 4         |
| Flerårsöversikt                                    | s. 5         |
| Förändringar i eget kapital                        | s. 5         |
| Upplysning vid förlust                             | s. 6         |
| Resultatdisposition                                | s. 6         |
| <b>Resultaträkning</b>                             | <b>s. 7</b>  |
| <b>Balansräkning</b>                               | <b>s. 8</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys</b>                           | <b>s. 10</b> |
| <b>Noter</b>                                       | <b>s. 11</b> |
| <b>Underskrifter</b>                               | <b>s. 17</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.

Föreningen har sitt säte i Järfälla .

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-02-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1954-11-18 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-29 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun   |
|----------------------|---------|----------|
| JAKOBSBERG 2:975     | 1951    | Järfälla |
| JAKOBSBERG 2:1054    | 1951    | Järfälla |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1971.

Föreningen har 71 bostadsrätter om totalt 4 551 kvm och 5 lokaler om 129 kvm. Byggnadernas totalyta är 4902 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| David Björkman           | Ordförande      |
| Amanda Mattsson          | Styrelseledamot |
| Åsa Helena Gustafsson    | Styrelseledamot |
| Helen Elisabet Bjällskog | Styrelseledamot |
| Mattias Flink            | Styrelseledamot |
| Rigers Bärdufi           | Styrelseledamot |
| Thomas Mellin            | Styrelseledamot |

### Valberedning

Mats Söderman  
Hafsa Bashir

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

## Revisorer

Joakim Häll      Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-03-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2067. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Inköp två nya tvättmaskiner på Margaretavägen  
Inspektion elsäkerhet i samtliga byggnader  
Inspektion brandsäkerhet i samtliga byggnader  
Uppsättning av skyltar och uppmärkingar i enlighet med brandsäkerhetsregler  
Installation av lås till fönster i trapphusen  
Uppdatering av underhållsplan
- 2023** ● Inköp ny tvättmaskin på Hammarvägen
- 2022** ● Målning av garageportar  
Besiktning av lekplatsen  
Installation av porttelefoner och informationstavlor  
Omläggning av stenplattor  
Målning av trapphus
- 2021** ● Ytbehandling av källargolv  
Målning av tvättstugor och torkrum  
Byte av grillar i utemiljö  
Byte av källardörrar
- 2020-2021** ● Översyn låssystem allmänna utrymmen
- 2020** ● Översyn av torkrum och tvättstugor
- 2019** ● Översyn av balkonger
- 2018** ● Obligatorisk ventilationskontroll  
Stambyte i samtliga byggnader
- 2017** ● Byte av källarbelysning  
Installation utomhusbelysning - gångväg bakom Hammarvägen

**2017** ● Åtgärdsanalys stammar

**2016** ● Byte av fasadbelysning  
Byte av sandlåda  
Installation garagebelysning  
Stamspolning  
Byte av belysning i trapphus

#### Planerade underhåll

**2026** ● Åtgärda brister i skyddsrum och beställa inspektion av MSB  
Nyinspektion av balkonger  
Byte av tak och åtgärd av fuktskadade vindsutrymmen

**2029** ● Renovering av balkonger

#### Avtal med leverantörer

|                       |                                      |
|-----------------------|--------------------------------------|
| Internetleverantör    | Telenor, ComHem, Internetnord        |
| Teknisk förvaltning   | El och Fastighetsservice AB (EFS AB) |
| Trädgårdsskötsel      | El och Fastighetsservice AB (EFS AB) |
| Snöröjning            | El och Fastighetsservice AB (EFS AB) |
| Ekonomisk förvaltning | Nabo Group AB                        |
| Elleverantör          | EON                                  |
| Parkeringsbolag       | Parkman                              |
| Gruppavtal TV         | Tele2                                |
| Fastighetsförsäkring  | Brandkontoret                        |

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

- \*Byte av ekonomisk förvaltare från AllaBrf till Nabo.
- \*Införskaffande av F-skattsedel för extern uthyrning av lokaler.
- \*Beslut att höja årsavgifter med 16% från och med 2025-01-01.

##### Förändringar i avtal

- \*Byte av försäkringsbolag från Trygg-Hansa till Brandkontoret, minskad årspremie med ca 50000kr.
- \*Avtal tecknat med Specialrengöringar för regelbunden rengöring av sopkärl

##### Övriga uppgifter

Föreningen befinner sig i en juridisk tvist med AllaBrf då förvaltaren tagit betalt för icke-utförda tjänster till en summa av 295 500kr.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 88 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 7 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2024       | 2023       | 2022       | 2021       |
|----------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                                    | 3 900 619  | 4 188 209  | 3 968 274  | 3 972 067  |
| Resultat efter fin. poster                         | -754 925   | -1 329 145 | -607 465   | -219 990   |
| Soliditet (%)                                      | 6          | 6          | 9          | 10         |
| Yttre fond                                         | 706 784    | 569 506    | 1 077 325  | 955 731    |
| Taxeringsvärde                                     | 73 756 000 | 73 756 000 | 73 756 000 | 55 265 000 |
| Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr           | 806        | 822        | 775        | 775        |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 93,7       | 90,5       | 88,7       | 88,6       |
| Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr       | 7 088      | 7 130      | 7 329      | 7 423      |
| Skuldsättning / kvm totalyta, kr                   | 6 579      | 6 618      | 6 803      | 6 890      |
| Sparande / kvm totalyta, kr                        | 20         | -103       | 175        | -45        |
| Elkostnad / kvm totalyta, kr                       | 31         | 34         | 42         | 30         |
| Värmekostnad / kvm totalyta, kr                    | 220        | 269        | 194        | 196        |
| Vattenkostnad / kvm totalyta, kr                   | 58         | 55         | 25         | 30         |
| Energikostnad / kvm totalyta, kr                   | 310        | 358        | 261        | 257        |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 1,84       | 4,10       | 1,10       | -          |
| Räntekänslighet (%)                                | 8,79       | 8,79       | 9,33       | -          |

**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<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2024-12-31       |
|-----------------------|------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|------------------|
| Insatser              | 230 875          | -                                            | -                               | 230 875          |
| Fond, yttre underhåll | 569 506          | -                                            | 137 278                         | 706 784          |
| Balanserat resultat   | 2 696 625        | -1 329 145                                   | -137 278                        | 1 230 203        |
| Årets resultat        | -1 329 145       | 1 329 145                                    | -780 915                        | -780 915         |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>2 167 862</b> | <b>0</b>                                     | <b>-780 915</b>                 | <b>1 386 947</b> |

## Upplysning vid förlust

Då föreningens avgiftshöjningar inte varit tillräckliga för att täcka generella kostnadsökningar, såsom för värme, vatten, el, räntor, och fastighetsskötsel, har verksamheten gått med förlust under 2024.

För att möta det ökade kostnadsläget höjde föreningen avgifterna med 16% från och med 2025-01-01. Höjningen ämnade täcka löpande kostnader, med vetskapen att oförutsedda kostnader och framtida underhåll enligt underhållsplanen kommer innebära ytterligare höjningar 2026.

Avgifterna har höjts med ytterligare 10% från och med 2026-03-01, men kan komma att behöva höjas ytterligare under 2027. Detta särskilt med hänsyn till akut behov av takrenovering och ett framtida behov av balkongrenoveringar.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 1 230 203      |
| Årets resultat      | -780 915       |
| <b>Totalt</b>       | <b>449 287</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 221 268        |
| Att från yttre fond i anspråk ta     | -6 000         |
| Balanseras i ny räkning              | 234 019        |
|                                      | <b>449 287</b> |

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

# Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                           | NOT           | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 3 983 439         | 4 188 209         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 14 416            | -54 613           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>3 997 855</b>  | <b>4 133 597</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -2 762 785        | -3 085 020        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -306 828          | -214 464          |
| Personalkostnader                                 | 10            | -278 017          | -29 907           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -886 392          | -793 020          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-4 234 022</b> | <b>-4 122 411</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>-236 167</b>   | <b>11 186</b>     |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 55 167            | 9 479             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -599 915          | -1 349 809        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-544 748</b>   | <b>-1 340 330</b> |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-780 915</b>   | <b>-1 329 145</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-780 915</b>   | <b>-1 329 145</b> |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                   | NOT    | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|--------|------------|------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                        |        |            |            |
| Materiella anläggningstillgångar             |        |            |            |
| Byggnad och mark                             | 12, 18 | 32 857 752 | 33 715 416 |
| Maskiner och inventarier                     | 13     | 114 916    | 0          |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |        | 32 972 668 | 33 715 416 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                  |        | 32 972 668 | 33 715 416 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                        |        |            |            |
| Kortfristiga fordringar                      |        |            |            |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |        | 62 988     | 130 693    |
| Övriga fordringar                            | 14     | 1 627 026  | 2 594 981  |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15     | 71 413     | 25 472     |
| Summa kortfristiga fordringar                |        | 1 761 427  | 2 751 146  |
| Kassa och bank                               |        |            |            |
| Kassa och bank                               |        | 1 000      | 1 000      |
| Summa kassa och bank                         |        | 1 000      | 1 000      |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                  |        | 1 762 427  | 2 752 146  |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |        | 34 735 096 | 36 467 561 |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT    | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|----------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |        | 230 875           | 230 875           |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 706 784           | 569 506           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>937 659</b>    | <b>800 381</b>    |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |        |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |        | 1 230 203         | 2 696 625         |
| Årets resultat                               |        | -780 915          | -1 329 145        |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |        | <b>449 287</b>    | <b>1 367 481</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |        | <b>1 386 947</b>  | <b>2 167 862</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16, 18 | 32 252 151        | 32 895 672        |
| Leverantörsskulder                           |        | 332 414           | 655 361           |
| Skatteskulder                                |        | 9 883             | 18 340            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |        | 45 154            | 287 822           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17     | 708 547           | 442 504           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>33 348 149</b> | <b>34 299 699</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>34 735 096</b> | <b>36 467 561</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                                                         | 2024              | 2023             |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                   |                  |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>-236 167</b>   | <b>11 186</b>    |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                   |                  |
| Årets avskrivningar                                                             | 886 392           | 793 020          |
|                                                                                 | <b>650 225</b>    | <b>804 206</b>   |
| Erhållen ränta                                                                  | 55 167            | 9 479            |
| Erlagd ränta                                                                    | -605 850          | -1 216 365       |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>99 542</b>     | <b>-402 681</b>  |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                   |                  |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -284 196          | -62 518          |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | -302 094          | 575 651          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>-486 749</b>   | <b>110 452</b>   |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                   |                  |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | -143 645          | 0                |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>-143 645</b>   | <b>0</b>         |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                   |                  |
| Amortering av lån                                                               | -643 521          | -423 912         |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-643 521</b>   | <b>-423 912</b>  |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>-1 273 915</b> | <b>-313 460</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>2 591 412</b>  | <b>2 904 872</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>1 317 497</b>  | <b>2 591 412</b> |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Järfällahusen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 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 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                  | 4,00 - 6,66 % |
| El                       | 2,02 %        |
| Fasader                  | 2,53 %        |
| Stomme och grund         | 0,99 %        |
| Stamledningar VA         | 2,00 %        |
| Maskiner och inventarier | 20,00 %       |

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 föreningsstämma 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                          | 2024             | 2023             |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder    | 3 646 654        | 3 742 147        |
| Hysesintäkter, lokaler   | 122 767          | 151 753          |
| Hysesintäkter, p-platser | 213 087          | 324 744          |
| Intäktsreduktion         | 0                | -35 550          |
| Övriga intäkter          | 931              | 5 115            |
| <b>Summa</b>             | <b>3 983 439</b> | <b>4 188 209</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                         | 2024          | 2023           |
|-------------------------|---------------|----------------|
| Öres- och kronutjämning | -0            | 1              |
| Övriga intäkter         | 14 416        | -59 301        |
| Övriga rörelseintäkter  | 0             | 4 688          |
| <b>Summa</b>            | <b>14 416</b> | <b>-54 613</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                        | 2024           | 2023           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel      | 162 024        | 348 630        |
| Städning               | 108 156        | 137 380        |
| Besiktning och service | 31 343         | 8 615          |
| Trädgårdsarbete        | 10 793         | 0              |
| Övrigt                 | 168 264        | 42 786         |
| Snöskottning           | 93 429         | 128 512        |
| <b>Summa</b>           | <b>574 009</b> | <b>665 923</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|                               | 2024           | 2023          |
|-------------------------------|----------------|---------------|
| Reparationer                  | 0              | 4 954         |
| Bostäder VVS                  | 0              | 1 898         |
| Tvättstuga                    | 19 596         | 23 302        |
| Trapphus/port/entr            | 5 666          | 0             |
| Källarutrymmen                | 3 812          | 0             |
| Soprum/miljöanläggning        | 12 357         | 2 312         |
| Dörrar och lås/porttele       | 11 402         | 15 677        |
| Övriga gemensamma utrymmen    | 7 813          | 0             |
| VA                            | 7 193          | 4 223         |
| El                            | 15 150         | 6 653         |
| Fönster                       | 3 545          | 0             |
| Gård/markytor                 | 0              | 3 500         |
| Garage och p-platser          | 1 305          | 0             |
| Försäkringsärende/vattenskada | 14 450         | 0             |
| <b>Summa</b>                  | <b>102 289</b> | <b>62 519</b> |

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|                   | 2024          | 2023          |
|-------------------|---------------|---------------|
| Tvättstuga        | 0             | 83 990        |
| Kabel-tv/bredband | 6 000         | 0             |
| Fönster           | 28 440        | 0             |
| <b>Summa</b>      | <b>34 440</b> | <b>83 990</b> |

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2024             | 2023             |
|--------------|------------------|------------------|
| Fastighetsel | 154 084          | 168 469          |
| Uppvärmning  | 1 079 979        | 1 261 662        |
| Vatten       | 285 037          | 267 557          |
| Sophämtning  | 222 906          | 242 801          |
| <b>Summa</b> | <b>1 742 006</b> | <b>1 940 490</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2024           | 2023           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 82 472         | 87 521         |
| Kabel-TV               | 89 124         | 85 988         |
| Bredband               | 3 890          | 22 614         |
| Bredband/Kabeltv       | 0              | 110            |
| Fastighetsskatt        | 134 556        | 135 865        |
| <b>Summa</b>           | <b>310 042</b> | <b>332 098</b> |

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                              | 2024           | 2023           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Förbrukningsmaterial         | 2 925          | 4 955          |
| Övriga förvaltningskostnader | 68 199         | 16 989         |
| Juridiska kostnader          | 79 763         | 0              |
| Revisionsarvoden             | 25 000         | 24 000         |
| Ekonomisk förvaltning        | 130 942        | 168 520        |
| <b>Summa</b>                 | <b>306 828</b> | <b>214 464</b> |

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                  | 2024           | 2023          |
|------------------|----------------|---------------|
| Styrelsearvoden  | 58 700         | 41 800        |
| Löner, arbetare  | 152 850        | 0             |
| Sociala avgifter | 66 467         | -11 893       |
| <b>Summa</b>     | <b>278 017</b> | <b>29 907</b> |

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                                                     | 2024           | 2023             |
|-----------------------------------------------------|----------------|------------------|
| Räntekostnader                                      | 0              | 142              |
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 598 316        | 1 348 061        |
| Övriga räntekostnader                               | 1 599          | 1 606            |
| <b>Summa</b>                                        | <b>599 915</b> | <b>1 349 809</b> |

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |                    |                    |
| Ingående                                      | 43 941 912         | 43 941 912         |
| Årets inköp                                   | 0                  | 0                  |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>43 941 912</b>  | <b>43 941 912</b>  |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |                    |                    |
| Ingående                                      | -10 226 496        | -12 012 303        |
| Årets avskrivning                             | -791 578           | -793 020           |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-11 018 075</b> | <b>-10 226 496</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>32 923 837</b>  | <b>33 715 416</b>  |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>807 000</i>     | <i>807 000</i>     |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 50 626 000         | 50 626 000         |
| Taxeringsvärde mark                           | 23 130 000         | 23 130 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>73 756 000</b>  | <b>73 756 000</b>  |

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

|                                               | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|-----------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |                 |                 |
| Ingående                                      | 478 071         | 478 071         |
| Årets inköp                                   | 143 645         | 0               |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>621 716</b>  | <b>478 071</b>  |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |                 |                 |
| Ingående                                      | -478 071        | -478 071        |
| Årets avskrivning                             | -28 729         | 0               |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-506 800</b> | <b>-478 071</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>114 916</b>  | <b>0</b>        |

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                                  | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto                      | 13 029           | 4 569            |
| Övriga fordringar                | 297 500          | 0                |
| Klientmedelskonto Alla BRF / SBC | -58 009          | 2 580 933        |
| Borgo SBC                        | 0                | 9 479            |
| Nabo Klientmedelskonto           | 877 100          | 0                |
| Borgo                            | 497 407          | 0                |
| <b>Summa</b>                     | <b>1 627 026</b> | <b>2 594 981</b> |

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                                                     | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|-----------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 12 818        | 25 472        |
| Städning                                            | 9 013         | 0             |
| Försäkringspremier                                  | 28 494        | 0             |
| Bredband                                            | 150           | 0             |
| Förvaltning                                         | 20 938        | 0             |
| <b>Summa</b>                                        | <b>71 413</b> | <b>25 472</b> |

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | VILLKORS-<br>ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS<br>2024-12-31 | SKULD<br>2024-12-31 | SKULD<br>2023-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Nordea Hypotek        | 2025-01-20               | 3,51 %                  | 8 743 665           | 8 943 247           |
| Nordea Hypotek        | 2025-07-22               | 3,44 %                  | 14 171 632          | 14 497 437          |
| Nordea Hypotek        | 2025-04-17               | 3,53 %                  | 9 336 854           | 9 454 988           |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>32 252 151</b>   | <b>32 895 672</b>   |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 32 252 151          | 32 895 672          |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 520 671 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                                                     | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12 425         | 11 197         |
| EI                                                  | 15 805         | 16 278         |
| Uppvärmning                                         | 138 224        | 155 506        |
| Utgiftsräntor                                       | 229 588        | 235 523        |
| Förutbetalda avgifter/hyror                         | 288 505        | 0              |
| Beräknat revisionsarvode                            | 24 000         | 24 000         |
| <b>Summa</b>                                        | <b>708 547</b> | <b>442 504</b> |

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 35 864 200 | 35 864 200 |

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

\*Byte av El-leverantör från EON till Fortum, beräknad kostnadsbesparing på 30% per år. \*Byte av ekonomisk förvaltare från AllaBrf till Nabo. \*Införskaffande av F-skattesedel för extern uthyrning av lokaler. \*Höjning av årsavgifter med 16% från och med 2025-01-01. \*Översyn av skyddsrum \*Husöversyn och uppföljningsplan med EFS \*Besiktning av tak och underkonstruktion \*Höjning av årsavgifter med 10% från och med 2026-03-01 \*Inköp ny tvättmaskin på Hammarvägen

## Underskrifter

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

Järfälla

---

Amanda Mattsson  
Styrelseledamot

---

Åsa Helena Gustafsson  
Styrelseledamot

---

David Björkman  
Ordförande

---

Helen Elisabet Bjällskog  
Styrelseledamot

---

Mattias Flink  
Styrelseledamot

---

Rigers Bërdufi  
Styrelseledamot

---

Thomas Mellin  
Styrelseledamot

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

---

Kungsbron Borevision AB  
Joakim Häll  
Revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

17.02.2026 14:57

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 17.02.2026 13:46

**DOCUMENT ID:**

H1-0VX1GuWg

**ENVELOPE ID:**

Hk0EXyGuWe-H1-0VX1GuWg

**DOCUMENT NAME:**

Brf Järfällahusen, 713200-0360 - Årsredovisning 2024-1  
2-31.pdf

19 pages

**SHA-512:**

57406a4836cd19169b54683a8f36718fd79fd9dc517707  
32f051235eff08ebc0ccf496cb18b1ea0b000262ceef328  
181e9a8e0d7b77deb202b221fa21fd2968d

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

🕒 Activity log

| RECIPIENT                                                    | ACTION*                                                                                                     | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                               |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|---------------------------------------|
| 1. DAVID BJÖRKMAN<br>davidbjorkman0@gmail.com                |  Signed<br>Authenticated   | 17.02.2026 13:51<br>17.02.2026 13:49 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 90.130.54.140   |
| 2. Helen Elisabet Bjällskog<br>helenbjallskog@gmail.com      |  Signed<br>Authenticated   | 17.02.2026 13:51<br>17.02.2026 13:50 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 194.236.4.78    |
| 3. THOMAS MELLIN<br>thomas.mellin@entreprenadhuset.se        |  Signed<br>Authenticated   | 17.02.2026 13:52<br>17.02.2026 13:49 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 172.226.49.45   |
| 4. MATTIAS FLINK<br>mattias.flink@abtbolagen.se              |  Signed<br>Authenticated   | 17.02.2026 13:52<br>17.02.2026 13:51 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 193.45.213.194  |
| 5. AMANDA MATTSSON<br>amanda04.mattsson@gmail.com            |  Signed<br>Authenticated   | 17.02.2026 13:52<br>17.02.2026 13:51 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.234.72.231   |
| 6. Åsa Helena Gustafsson<br>asahelena.gustafsson@gmail.com   |  Signed<br>Authenticated | 17.02.2026 13:53<br>17.02.2026 13:52 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 193.234.101.214 |
| 7. RIGERS BËRDUFI<br>berdufirigers@gmail.com                 |  Signed<br>Authenticated | 17.02.2026 14:55<br>17.02.2026 14:54 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.234.80.104   |
| 8. Joakim Rickard Häll<br>joakim.hall@kungsbronborevision.se |  Signed<br>Authenticated | 17.02.2026 14:57<br>17.02.2026 14:57 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 213.88.193.73   |

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

## Attachments

No attachments related to this document

## Custom events

---

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Järfällahusen , org.nr. 713200-0360

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Järfällahusen 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 för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 för LCE 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 för LCE 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, förfälskning, 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 Järfällahusen 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 betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med 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.

## Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 6 kap. 9 § Lag om Ekonomiska förening, hålla föreningsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets slut där årsredovisningen och revisionsberättelsen läggs fram av styrelsen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll  
Kungsbron Borevision AB  
Av föreningen vald revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

17.02.2026 15:01

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 17.02.2026 13:46

**DOCUMENT ID:**

Sy4CEm1GuZx

**ENVELOPE ID:**

SJxAEmJGdbe-Sy4CEm1GuZx

**DOCUMENT NAME:**

RB 2023 Järfällahusen.pdf

2 pages

**SHA-512:**

fb123b48568cbded120b66821b586306dc4b83b2e5aab  
a7ce081715429b5b83129f18492586542b1f05fcb4a2f2  
79dbe58bbac063e331a58b469d620856d457f

## Activity log

| RECIPIENT                              | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS           |
|----------------------------------------|---------------|------------------|--------|-------------------|
| 1. Joakim Rickard Häll                 | Signed        | 17.02.2026 15:01 | eID    | Swedish BankID    |
| joakim.hall@kungsbronbo<br>revision.se | Authenticated | 17.02.2026 15:01 | Low    | IP: 213.88.193.73 |

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

## Attachments

No attachments related to this document

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

## 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