



# Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Järven 24

Org.nr: 769621-9992

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

## Brf Järven 24



# BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



**SPARANDE**  
**220 kr/kvm**



**SKULDSÄTTNING**  
**8581 kr/kvm**



**RÄNTEKÄNSLIGHET**  
**13%**



**ENERGIKOSTNAD**  
**210 kr/kvm**



**TOMTRÄTT**  
**nej**



**ÅRSAVGIFT**  
**696 kr/kvm**

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: [hsb.se/bostadsrattskollen](https://hsb.se/bostadsrattskollen)



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Järven 24 med säte i KARLSTAD org.nr. 769621-9992 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2010. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-10-07.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Karlstad Järven 24	2010-09-03	1929

### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-10-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
8	garageplatser	84
29	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1440
4	lägenheter (hyresrätt)	131
11	p-platser	66
<b>Totalt 52 objekt</b>		<b>1721</b>

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

**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.
Emma Karlsson	Ordförande	2021-07-06
Frida Sundmar	Ledamot	2022-06-21
Stefan Jonsson	Ledamot	2022-06-21
Micaela Hedin	Ledamot	2021-07-06
Erik Rubenson	Ledamot	2022-06-21
Sara Heed Dalman	Suppleant	2022-06-21
Emil Danielsson Nykänen	Suppleant	2022-06-21

Firmatecknare har varit: Frida Sundmar, Stefan Jonsson, Emma Karlsson, Erik Rubenson.  
Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer har varit: Stefan Mott vald av föreningen.

Valberedning har varit: Lars-Gunnar Bodland och Emma Hall, valda vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-21.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +8% per 2023-01-01 är registrerad.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Under året har:

- en VVC-pump bytts ut.
- en gårdsstädning genomfördes under våren av gemensamma ytor.
- gräsklippning under sommarmånaderna utförts av externt företag.
- hussocklarna på 15-huset och gårdshuset målats.
- service på rökluckor av CG-Kull.
- energideklaration genomförts av HSB.

7 st styrelsemöten har genomförts under året.

**Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:**

- 2011 Installation av stadsnätet.
- 2013 Ny fjärrvärmecentral 13.
- 2014 Nytt plåttak gårdshuset 15 C, renovering trapphus 13.
- 2015 Uppmätning boytor/tvist.
- 2016 Ny ekonomisk plan, ny fjärrvärmecentral 15, renovering badrum hyreslägenhet, gallergrindar 15-portal.
- 2017 Renovering källare 13 A, ny tvättstuga med ny maskinpark, digitalt bokningssystem, OVK.
- 2018 Renovering källare 13 A med klinkers och toalett, mer ytterbelysning.
- 2019 Totalrenovering hyresrätt uppläts till bostadsrätt. Nytt pentrykök i ett studierum. Uppdaterad underhållsplan av Klara Arkitekt.
- 2020 Fasadmåling 13. Spolning stammar i markplan, provisorisk lagning avlopp innergård. Ändringar i stadgarna.
- 2021 Översyn på tak och stuprör.

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

Plåtarbeten på bl.a. tak, entréer, fönsterbleck.  
Kulvertbyte till gårdshus, avloppsstam innergård.  
Översyn ventiler på värmesystem.  
Översyn balkonger.

**MEDLEMSINFORMATION**

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 39.

**FLERÅRSÖVERSIKT**

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	220	296	284	74	116
Skuldsättning, kr/kvm	8 581	8 657	8 962	9 013	9 635
Räntekänslighet, %	13	14	14	14	16
Energikostnad, kr/kvm	210	204	187	183	196
Driftskostnad, kr/kvm	444	346	470	500	549
Årsavgifter, kr/kvm	696	696	696	693	617
Totala intäkter, kr/kvm	780	803	831	831	820
Nettoomsättning, tkr	1 223	1 262	1 305	1 306	1 289
Resultat efter finansiella poster, tkr	35	130	-50	-179	-114
Soliditet, %	48	48	46	46	43

**Sparande:**

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

**Skuldsättning:**

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

**Räntekänslighet:**

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

**Energikostnad:**

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

**Driftskostnad:**

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

**Årsavgifter:**

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	12 503 658	0	0	12 503 658
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	533 854	0	0	533 854
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	219 387	0	-15 360	204 027
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>13 256 899</b>	<b>0</b>	<b>-15 360</b>	<b>13 241 539</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-722 753	172 813	15 360	-534 580
Årets resultat, kr	172 813	-172 813	34 961	34 961
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-549 940</b>	<b>0</b>	<b>50 321</b>	<b>-499 619</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>12 706 959</b>	<b>0</b>	<b>34 961</b>	<b>12 741 920</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 kr samt ianspråktagande skett med 15 360 kr

**RESULTATDISPOSITION**

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

**Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:**

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-549 941
Årets resultat, kr	34 961
Reservation till underhållsfond, kr	-0
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	15 360
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-499 620</b>

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-499 620</b>

Ingen avsättning till underhållsfond är gjord pga negativt fritt eget kapital.

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

## RESULTATRÄKNING

		<b>2022-01-01</b> <b>2022-12-31</b>	<b>2021-01-01</b> <b>2021-12-31</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 225 895	1 261 666
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>		<b>1 225 895</b>	<b>1 261 666</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	Not 3	-654 188	-542 967
Övriga externa kostnader	Not 4	-84 166	-79 363
Personalkostnader	Not 5	-30 032	-56 252
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-295 578	-283 778
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>		<b>-1 063 964</b>	<b>-962 360</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>161 931</b>	<b>299 305</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 011	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-127 981	-126 493
<b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-126 970</b>	<b>-126 493</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>34 961</b>	<b>172 813</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>34 961</b>	<b>172 813</b>

**BALANSRÄKNING**

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	25 090 392	25 385 970
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>25 090 392</u>	<u>25 385 970</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u><b>25 090 392</b></u>	<u><b>25 385 970</b></u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 155	0
Övriga fordringar	Not 8	5 768	5 744
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	36 188	69 912
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>47 111</u>	<u>75 656</u>
Kassa och bank	Not 10	1 378 171	1 151 984
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 378 171</u>	<u>1 151 984</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u><b>1 425 282</b></u>	<u><b>1 227 640</b></u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u><b>26 515 674</b></u>	<u><b>26 613 610</b></u>



**BALANSRÄKNING**

		2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		13 037 512	13 037 512
Fond för yttre underhåll		204 027	219 387
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>13 241 539</u>	<u>13 256 899</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-534 580	-722 753
Årets resultat		34 961	172 813
<i>Summa ansamlad förlust</i>		<u>-499 620</u>	<u>-549 940</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u><b>12 741 919</b></u>	<u><b>12 706 959</b></u>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	<u>6 550 000</u>	<u>13 180 000</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>6 550 000</u>	<u>13 180 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		6 930 000	420 000
Leverantörsskulder		54 973	50 410
Skatteskulder		86 362	83 752
Övriga kortfristiga skulder	Not 12	1 190	1 192
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	<u>151 230</u>	<u>171 297</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>7 223 755</u>	<u>726 651</u>
<b>Summa skulder</b>		<u><b>13 773 755</b></u>	<u><b>13 906 651</b></u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u><b>26 515 674</b></u>	<u><b>26 613 610</b></u>

## KASSAFLÖDESANALYS

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>LÖPANDE VERKSAMHET</b>		
Rörelseresultat	161 931	299 305
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	295 578	283 778
	<u>457 509</u>	<u>583 083</u>
Erhållen ränta	1 011	0
Erlagd ränta	-127 981	-126 493
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)</b>	<u>330 539</u>	<u>456 591</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	28 545	3 360
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-12 897	-422 328
<b>KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET</b>	<u><b>346 187</b></u>	<u><b>37 623</b></u>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-120 000	-80 000
<b>KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>	<u><b>-120 000</b></u>	<u><b>-80 000</b></u>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>226 187</b>	<b>-42 377</b>
Likvida medel vid årets början	1 151 984	1 194 361
Likvida medel vid årets slut	<u>1 378 171</u>	<u>1 151 984</u>
	<u><b>226 187</b></u>	<u><b>-42 377</b></u>

## NOTER

### Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

#### Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

#### Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

#### Avskrivningsperioder

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

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

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

#### Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

#### 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.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

#### Kassaflödesanalys

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

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>		
Årsavgifter bostäder	1 002 732	1 002 732
Hysesintäkt bostäder	95 736	129 159
Hysesintäkt garage och bilplatser	118 608	117 758
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	6 281	9 758
Övriga primära intäkter och ersättningar	2 538	2 259
	<b>1 225 895</b>	<b>1 261 666</b>
<b>Not 3 DRIFTSKOSTNADER</b>		
Reparationer	-99 333	-22 773
El	-69 504	-54 826
Uppvärmning	-203 029	-203 100
Vatten	-56 927	-61 798
Renhållning	-30 160	-23 282
TV, bredband, iptelefoni	-36 226	-34 794
Förvaltningskostnader	-57 672	-52 564
Försäkringar	-25 862	-24 911
Fastighetsskatt	-44 051	-42 311
Periodiskt underhåll	-15 360	-9 115
Övriga driftskostnader	-16 063	-13 494
	<b>-654 188</b>	<b>-542 967</b>
<b>Specifikation till periodiskt underhåll</b>		
Underhåll installationer	0	-9 115
Underhåll huskropp utvändigt	-15 360	0
	<b>-15 360</b>	<b>-9 115</b>
<b>Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Externt revisionsarvode	-15 000	-14 375
Övriga förvaltningskostnader	-54 030	-52 839
Kostnader överlåtelse och panter	-3 863	-10 237
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 073	-913
Förbrukningsinventarier	-9 951	0
Stämma och styrelse	-249	-1 000
	<b>-84 166</b>	<b>-79 363</b>
<b>Not 5 PERSONALKOSTNADER</b>		
Föreningen har ingen personal anställd		
Arvode till styrelsen	-22 755	-42 900
Sociala avgifter	-7 277	-13 352
	<b>-30 032</b>	<b>-56 252</b>
<b>Not 6 AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	-295 578	-283 778
	<b>-295 578</b>	<b>-283 778</b>

2022-12-31 2021-12-31

**Not 7 BYGGNADER OCH MARK**

<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	28 495 818	28 495 818
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 495 818</b>	<b>28 495 818</b>

<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar byggnader	-3 109 848	-2 826 070
Årets avskrivningar byggnader	-295 578	-283 778
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-3 405 426</b>	<b>-3 109 848</b>

**Utgående redovisat värde** 25 090 392 25 385 970

Redovisade värden byggnader 25 090 392 25 385 970

**Fastighetsbeteckning:**

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	2022	14 200 000	7 502 000	21 702 000	20 125 000
		<b>14 200 000</b>	<b>7 502 000</b>	<b>21 702 000</b>	<b>20 125 000</b>

Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	18 263 000	18 263 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>18 263 000</b>	<b>18 263 000</b>

**Not 8 ÖVRIGA FORDRINGAR**

Skattekonto	5 768	5 744
	<b>5 768</b>	<b>5 744</b>

**Not 9 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36 188	69 912
	<b>36 188</b>	<b>69 912</b>

**Not 10 KASSA OCH BANK**

SEB	1 378 171	1 151 984
	<b>1 378 171</b>	<b>1 151 984</b>

**Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB Bolån	0,89%	2023-11-28	6 590 000	40 000
SEB Bolån	3,67%	2023-06-28	300 000	40 000
SEB Bolån	0,96%	2025-11-28	6 590 000	40 000
			<b>13 480 000</b>	<b>120 000</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 6 550 000

Nästa års amortering av långfristig skuld 40 000

Lån som ska konverteras inom ett år 6 890 000

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **6 930 000**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 0,99%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 480 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 12 880 000

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		
Övriga kortfristiga skulder	1 190	1 192
	<b>1 190</b>	<b>1 192</b>
<b>Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>		
Upplupna räntekostnader	3 863	3 525
Förutbetalda årsavgifter och hyror	94 368	85 205
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	52 999	82 567
	<b>151 230</b>	<b>171 297</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....  
Emma Karlsson

.....  
Erik Rubenson

.....  
Frida Sundmar

.....  
Stefan Jonsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Stefan Mott  
Revisor vald av föreningsstämman

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Järven 24  
Org.nr 769621-9992

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Järven 24 för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### *Grund för uttalanden*

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *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 på fel, 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 fel 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och



inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Järven 24 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.





Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### **Revisorns ansvar**

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Karlstad 2023-05-

Stefan Mott  
Godkänd revisor

## ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende Bostadsrättsföreningen Järven 24 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**EMMA KARLSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2023-05-02 kl. 20:57:23



**FRIDA SUNDMAR**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-03 kl. 09:12:36



**ERIK RUBENSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-03 kl. 16:21:21



**STEFAN JONSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-03 kl. 13:43:56



**STEFAN MOTT**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-05-04 kl. 13:15:46



## REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende Bostadsrättsföreningen Järven 24 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**STEFAN MOTT**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-05-04 kl. 13:18:11

