

Årsredovisning 2024

Brf Juvenalen 4

769614-0917



Välkommen till årsredovisningen för Brf Juvenalen 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 Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-04-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-10 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
Juvenalen 8	2006	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam via Bostadsrätterna/Söderberg & Partner.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2006

Föreningen har 41 bostadsrätter om totalt 3 607 kvm. Byggnadernas uthyrda totalyta är 3607 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ann-Cathrine Adolfsson	Ordförande
Christian Appelsved	Styrelseledamot
Erika Nilsson	Styrelseledamot
Karin Nilsson Wollin	Styrelseledamot
Lars Karlsson	Styrelseledamot
Lars Rask	Styrelseledamot
Ulf Grahm	Styrelseledamot

Valberedning

Eeva Kazemi Vala (sammankallande) och Maria Bennet

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans

Revisorer

David Oskar Petter Walman Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2014-2024 ● 969 000 kr

Planerade underhåll

2025 - 2073 ● 61 451 000 kr

Avtal med leverantörer

Bredband, TV, telefoni	Telia Sverige AB
El	Vattenfall
Fastighetsskötsel, fastighetsjour	Cura Center AB
Fjärrvärme	Norrenergi
Hiss/garageports besiktning	Kiwa Sweden AB
Hissunderhåll	Kone AB
Hushållssopor, källsortering	PreZero Recycling AB
Lås	Råsunda Säkerhetsentreprenad AB
Städning	Simlins Prostäd AB
Underhåll garageport	UNA Portar AB
Underhållsplan	Planima AB
Vatten	Solna Vatten AB
Webbhotell	BRFNET/Svenska Virtuella System AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen äger fastigheten Juvenalen 8 i Solna kommun. Den bebyggdes 2006 med två flerbostadshus i sex våningar samt källare. Den omfattar 41 lägenheter upplåtna åt medlemmarna, en gemensamhetslokal med övernattningsrum samt garage med 22 platser och 6 p-platser utomhus. Alla platser har laddstation för laddning av elbilar.

Lägenhetsfördelning är: 2 rok - 10 lägenheter. 3 rok - 19 lägenheter. 4 rok - 12 lägenheter.

Byggnaden värms med fjärrvärme och har uppkoppling för bredband, telefoni och TV, dessa tjänster ingår i månadsavgiften.

Medlemskap kan endast beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Huset är ett så kallat 50+ boende vilket betyder att minst 1 person i hushållet måste vara minst 50 år vid tillträdet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen använder sig av K3 redovisning.

Under 2024 har föreningen amorterat totalt 1,2 mkr.

Föreningens bank SEB gör en riskbedömning årligen bland sina kunder och Juvenalen 4 har klass A, vilket är den bästa riskklassen.

Föreningen har tre lån. Ett lån med rörlig ränta med 3 månaders bindningstid, ett lån med 2-årig bindningstid med förlängningsdag 26-11-28 samt ett lån med 5-årig bindningstid med förlängningsdag 25-11-28.

Under vintern 2023 - 2024 levererade föreningen vatten till tunnelbanebygget i Solna enligt ett kontrakt med Region Stockholm. Ersättningen betalades under 2023 och 2024 till föreningen. Slutavläsning av vattenförbrukningen skedde under 2024. Kostnader och intäkter för detta bokfördes därför inte på samma år.

Detta påverkar också våra nyckeltal för vattenförbrukning och energiförbrukning som blir väsentligt högre än vad föreningen i realitet har förbrukat.

Ingen justering av årsavgifterna är gjord under 2024.

Förändringar i avtal

Styrelsen jobbar aktivt med att se över leverantörsavtalen för att sänka föreningens kostnader utan att sänka kvaliteten.

Under räkenskapsåret har föreningen bytt försäkringsbolag.

Övriga uppgifter

Föreningens långtidsprognos sträcker sig över en 50-års period och bygger på vår underhållsplan samt förväntade förändringar i ränteläget och inflation/kostnadsökningar. Fastigheten är i mycket gott skick. Den till synes höga kostnaden för planerat underhåll beror på att planen stäcker sig över så många år.

Vi eftersträvar att sätta en rättvis avgift i bostadsrättsföreningen och skapa en rättvisa i finansieringen av underhållet över tid för både dagens medlemmar och kommande medlemmar.

Ett axplock av de Underhållsåtgärder som utförts under året:

OVK (obligatorisk Ventilationskontroll)

Rensning av samtliga ventilationskanaler.

En stor del av belysningen har bytts ut till LED.

Ett antal målningsåtgärder, bl. a. har sockeln runt båda husen målats om.

Torkskåp i tvättstugan har bytts ut

m.m.

Föreningen har ordnat ett stort antal sociala aktiviteter för medlemmarna under 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 63 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 518 704	3 524 927	2 772 209	2 775 816
Resultat efter fin. poster	447 017	399 920	-50 445	177 417
Soliditet (%)	83	82	-	-
Yttre fond	381 419	464 513	464 513	464 513
Taxeringsvärde	130 000 000	130 000 000	130 000 000	101 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	884	884	682	674
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,6	89,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 319	7 652	8 040	8 289
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 319	7 652	8 040	8 289
Sparande per kvm totalyta, kr	374	384	294	355
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	24	29	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	109	102	87	82
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	21	12	12	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	150	137	128	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,81	2,89	0,78	-
Räntekänslighet (%)	8,28	8,66	-	-

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	40 114 000	-	-	40 114 000
Upplåtelseavgifter	60 176 000	-	-	60 176 000
Fond, yttre underhåll	464 513	-	-83 094	381 419
Uppskrivningsfond	27 120 800	-	-	27 120 800
Balanserat resultat	688 541	399 920	83 094	1 171 555
Årets resultat	399 920	-399 920	447 017	447 017
Eget kapital	128 963 774	0	447 017	129 410 791

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 171 555
Årets resultat	447 017
Totalt	1 618 572

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Att från yttre fond i anspråk ta	-381 419
Balanseras i ny räkning	1 999 991
	1 618 572

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	3 518 704	3 524 927
Övriga rörelseintäkter	3	-0	30 406
Summa rörelseintäkter		3 518 704	3 555 333
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 251 497	-1 213 925
Övriga externa kostnader	9	-95 092	-157 863
Personalkostnader	10	-77 404	-75 071
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-900 612	-900 612
Summa rörelsekostnader		-2 324 605	-2 347 470
RÖRELSERESULTAT		1 194 099	1 207 863
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 959	10 171
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-759 041	-818 114
Summa finansiella poster		-747 082	-807 943
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		447 017	399 920
ÅRETS RESULTAT		447 017	399 920

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	155 212 157	156 102 641
Maskiner och inventarier	13	173 250	183 378
Summa materiella anläggningstillgångar		155 385 407	156 286 019
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		155 385 407	156 286 019
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 120	8 220
Övriga fordringar	14	801 067	749 731
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	76 030	108 375
Summa kortfristiga fordringar		891 217	866 326
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		891 217	866 326
SUMMA TILLGÅNGAR		156 276 624	157 152 345

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		100 290 000	100 290 000
Uppskrivningsfond		27 120 800	27 120 800
Fond för yttre underhåll		381 419	464 513
Summa bundet eget kapital		127 792 219	127 875 313
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 171 555	688 541
Årets resultat		447 017	399 920
Summa fritt eget kapital		1 618 572	1 088 461
SUMMA EGET KAPITAL		129 410 791	128 963 774
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	10 100 000	9 700 000
Summa långfristiga skulder		10 100 000	9 700 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 300 000	17 900 000
Leverantörsskulder		42 956	158 834
Skatteskulder		4 042	5 603
Övriga kortfristiga skulder		31 021	28 813
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	387 814	395 321
Summa kortfristiga skulder		16 765 833	18 488 571
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		156 276 624	157 152 345

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 194 099	1 207 863
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	900 612	900 612
	2 094 711	2 108 475
Erhållen ränta	11 959	10 171
Erlagd ränta	-765 611	-816 876
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 341 059	1 301 770
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	25 972	-18 920
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-116 168	18 992
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 250 863	1 301 842
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 200 000	-1 400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 200 000	-1 400 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	50 863	-98 158
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	687 602	785 760
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	738 465	687 602

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Juvenalen 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Maskiner och inventarier	5 %
Byggnad	0,67 - 5 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på 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.

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	3 188 376	3 188 376
Hysesintäkter, p-platser	284 842	290 520
El	17 271	12 981
Övriga intäkter	28 215	33 050
Summa	3 518 704	3 524 927

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Elprisstöd	0	16 497
Övriga rörelseintäkter	0	13 909
Summa	-0	30 406

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	42 500	50 625
Städning	63 976	61 819
Besiktning och service	132 706	89 541
Trädgårdsarbete	6 606	72 870
Snöskottning	8 334	6 250
Summa	254 121	281 105

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	4 796	2 367
Bostäder	7 494	0
Tvättstuga	1 626	0
Trapphus/port/entr	4 116	2 058
Dörrar och lås/porttele	13 517	20 854
Övernattn./gästlägenhet	2 217	0
Ventilation	12 155	10 710
El	63 719	0
Balkonger	-1 501	0
Summa	108 139	35 989

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	43 094
VA	0	40 000
Summa	0	83 094

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	71 201	85 163
Uppvärmning	394 061	367 531
Vatten	75 075	42 586
Sophämtning	111 004	86 651
Summa	651 341	581 931

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	66 762	63 750
Bredband/Kabeltv	104 304	104 414
Fastighetsskatt	66 830	63 641
Summa	237 896	231 805

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	37 326	33 150
Kontorsmtrl trycksaker	0	1 162
Kontorsmaterial	2 736	1 178
Övriga förvaltningskostnader	14 640	21 301
Revisionsarvoden	16 175	19 750
Styr.möte/stämma/städdag	1 643	3 148
Ekonomisk förvaltning	15 045	67 435
Bankkostnader	1 867	3 936
Övriga externa tjänster	0	1 143
Medlems- & föreningsavg	5 660	5 660
Summa	95 092	157 863

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	66 000	66 000
Sociala avgifter	11 404	9 071
Summa	77 404	75 071

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	759 041	818 114
Summa	759 041	818 114

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	169 170 800	142 050 000
Årets inköp	0	27 120 800
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	169 170 800	169 170 800
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 068 159	-12 177 675
Årets avskrivning	-890 484	-890 484
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 958 643	-13 068 159
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	155 212 157	156 102 641
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>59 000 000</i>	<i>59 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	71 000 000	71 000 000
Taxeringsvärde mark	59 000 000	59 000 000
Summa	130 000 000	130 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	202 630	202 630
Utgående anskaffningsvärde	202 630	202 630
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-19 252	-9 124
Avskrivningar	-10 128	-10 128
Utgående avskrivning	-29 380	-19 252
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	173 250	183 378

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	62 602	62 129
Nabo Klientmedelskonto	727 746	360 885
Borgo	10 719	326 717
Summa	801 067	749 731

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34 054	34 939
Fastighetsskötsel	7 500	5 000
Försäkringspremier	21 029	56 248
Förvaltning	13 447	12 188
Summa	76 030	108 375

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2026-11-28	2,57 %	10 100 000	10 100 000
SEB	2025-11-28	0,72 %	9 700 000	9 700 000
SEB	2025-11-28	3,09 %	6 600 000	7 800 000
Summa			26 400 000	27 600 000
Varav kortfristig del			16 300 000	17 900 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 400 000 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	11 371	14 049
El	8 212	6 447
Uppvärmning	54 305	53 329
Utgiftsräntor	7 268	13 838
Förutbetalda avgifter/hyror	288 658	289 658
Beräknat revisionsarvode	18 000	18 000
Summa	387 814	395 321

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	41 800 000	41 800 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 st och avgående medlemmar under året var 1 st. Vid räkenskapsårets slut fanns det 63 st medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Underskrifter

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

Solna

Ann-Cathrine Adolfsson
Ordförande

Christian Appelsved
Styrelseledamot

Erika Nilsson
Styrelseledamot

Karin Nilsson Wollin
Styrelseledamot

Lars Karlsson
Styrelseledamot

Lars Rask
Styrelseledamot

Ulf Grahm
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
David Oskar Petter Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.03.2025 23:24

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 05.03.2025 11:35

DOCUMENT ID:

H1W4bKsrjyg

ENVELOPE ID:

rkQbYoBiJx-H1W4bKsrjyg

DOCUMENT NAME:

Brf Juvenalen 4, 769614-0917 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIKA NILSSON erika.juvenalen@gmail.com	Signed Authenticated	05.03.2025 11:57 05.03.2025 11:56	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.114.233
2. LARS KARLSSON lassekarlsson111@gmail.com	Signed Authenticated	05.03.2025 12:07 05.03.2025 12:05	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.94.225
3. Ann-Cathrine Adolfsson ankijuvenalen@gmail.com	Signed Authenticated	05.03.2025 17:26 05.03.2025 17:25	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.18.10
4. LARS ALLAN RASK lasserask94@gmail.com	Signed Authenticated	05.03.2025 20:08 05.03.2025 19:59	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.148.191
5. Ulf Ingemar Grahn ulf.grahn@gmail.com	Signed Authenticated	07.03.2025 10:04 07.03.2025 10:02	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.159.212
6. SVEN CHRISTIAN APPELSVED chrapp@yahoo.com	Signed Authenticated	07.03.2025 16:35 05.03.2025 12:15	eID Low	Swedish BankID IP: 195.67.168.16
7. KARIN NILSSON WOLLIN karinw4@hotmail.com	Signed Authenticated	07.03.2025 19:40 07.03.2025 19:39	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.18.10
8. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	09.03.2025 23:24 09.03.2025 23:24	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.18.88

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

Custom events

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

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 Juvenalen 4 769614-0917

Rapport om årsredovisningen

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

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Juvenalen 4 för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.03.2025 23:24

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.03.2025 11:35

DOCUMENT ID:

rJEZtjrskl

ENVELOPE ID:

HkxM-FoHjyx-rJEZtjrskl

DOCUMENT NAME:

rb Juvenalen 4.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman	 Signed	09.03.2025 23:24	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	09.03.2025 23:24	Low	IP: 83.227.18.88

* 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