

# Årsredovisning 2024

Brf Jernet 7

769605-3011



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Jernet 7

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. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition/ Behandling av förlust .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</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 Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-01-28. Stadgar registrerades 2015-02-02 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
Jernet7	2000	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1939

Föreningen har 6 hyreslägenheter och 73 bostadsrätter om totalt 4 375 kvm. Byggnadernas totalyta är 4375 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Nils Landberg	Ordförande
Berit Nilsson	Styrelseledamot
Ingela Vrågård	Styrelseledamot
Karl Jonas Johnsson	Styrelseledamot
Marie Häger	Styrelseledamot
Linnea Lofjord	Suppleant
Mattias Lars F Yllén Johansson	Suppleant

### Valberedning

Annika Nylén Nilsson

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna

### Revisorer

Karl-Håkan Daniels    Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Sickla AB
Fastighetsförvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsskötsel	Nabolaget AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Vi har ombildat en hyresrätt och sålt den under 2024.

Under året så har vi installerat termostater och konvektorer i hela fastigheten.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 3%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 102 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 12. Det har under året skett 8 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 206 904	3 129 756	3 086 118	3 063 566
Resultat efter fin. poster	-2 429 393	-935 874	-2 231 773	-984 529
Soliditet (%)	99	99	96	92
Yttre fond	3 461 178	3 168 554	4 148 643	4 037 689
Taxeringsvärde	212 000 000	212 000 000	212 000 000	143 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	641	616	616	610
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,7	78,2	79,5	79,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	623	1 868
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	522	1 567
Sparande per kvm totalyta, kr	40	135	134	108
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	19	24	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	223	193	152	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	36	29	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	288	248	204	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	-	-	0,46	0,75
Räntekänslighet (%)	-	-	1,01	3,06

**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.

## Uppllysning vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på kostnader för planerat underhåll av vår fastighet (bla värmeprojektet). Vi har en större del likvida medel på vårt bankkonto, vilket ger oss en solid grund för att hantera våra löpande utgifter. För närvarande har vi inga utestående lån, vilket ger oss flexibilitet i vår ekonomiska planering. Om det blir nödvändigt att finansiera större projekt eller underhåll i framtiden, har vi möjlighet att ta upp nya lån för att täcka dessa kostnader. En viktig del av vår strategi för att säkerställa föreningens ekonomiska hälsa på lång sikt är att avyttra hyresrätt er när tillfälle ges. Denna strategi hjälper oss att generera insatser som kan användas för att täcka framtida underhållskostnader.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	63 756 069	-	715 857	64 471 926
Upplåtelseavgifter	39 165 637	-	3 544 143	42 709 780
Fond, yttre underhåll	3 168 554	-	292 624	3 461 178
Balkongfond	172 172	-	40 656	212 828
Balanserat resultat	-16 694 781	-935 874	-292 624	-17 923 279
Årets resultat	-935 874	935 874	-2 429 393	-2 429 393
<b>Eget kapital</b>	<b>88 631 777</b>	<b>0</b>	<b>1 871 263</b>	<b>90 503 041</b>

## Resultatdisposition/ Behandling av förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-17 710 451
Årets resultat	-2 429 393
<b>Totalt</b>	<b>-20 139 844</b>

Styrelsen föreslår att förlusten behandlas enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	636 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 422 975
Balanseras i ny räkning	-19 352 869
	<b>-20 139 844</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	3 206 904	3 129 756
Övriga rörelseintäkter	3	24 230	33 310
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 231 134</b>	<b>3 163 066</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 046 577	-2 621 930
Övriga externa kostnader	9	-325 970	-182 990
Personalkostnader	10	-112 950	-110 293
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 181 653	-1 181 664
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 667 150</b>	<b>-4 096 877</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-2 436 016</b>	<b>-933 811</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 681	7 049
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-58	-9 113
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>6 623</b>	<b>-2 064</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-2 429 393</b>	<b>-935 874</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 429 393</b>	<b>-935 874</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	86 034 819	87 142 155
Markanläggningar	13	559 937	613 745
Maskiner och inventarier	14	89 122	109 631
Pågående projekt		3 956	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>86 687 834</b>	<b>87 865 531</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>86 687 834</b>	<b>87 865 531</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		57 382	24 059
Övriga fordringar	15	4 434 120	1 306 337
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	148 001	138 135
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 639 503</b>	<b>1 468 531</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 639 503</b>	<b>1 468 531</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>91 327 337</b>	<b>89 334 062</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		107 181 706	102 921 706
Fond för yttre underhåll		3 461 178	3 168 554
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>110 642 884</b>	<b>106 090 260</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-17 710 451	-16 522 609
Årets resultat		-2 429 393	-935 874
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-20 139 844</b>	<b>-17 458 483</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>90 503 041</b>	<b>88 631 777</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		332 197	183 613
Skatteskulder		12 281	16 061
Övriga kortfristiga skulder		26 389	49 739
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	453 429	452 872
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>824 296</b>	<b>702 285</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>91 327 337</b>	<b>89 334 062</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-2 436 016</b>	<b>-933 811</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 181 653	1 181 664
	<b>-1 254 363</b>	<b>247 854</b>
Erhållen ränta	6 681	7 049
Erlagd ränta	-58	-21 787
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-1 247 740</b>	<b>233 116</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	142 675	-208 569
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	122 011	-60 869
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-983 054</b>	<b>-36 322</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3 956	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-3 956</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	4 260 000	0
Balkongfond	40 656	40 656
Amortering av lån	0	-2 500 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>4 300 656</b>	<b>-2 459 344</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>3 313 647</b>	<b>-2 495 666</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 109 416</b>	<b>3 605 082</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>4 423 063</b>	<b>1 109 416</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Jernet 7 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, 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	200 År
Fastighetsförbättringar	25-50 År
Markanläggningar	25 År
Maskiner och inventarier	10-15 År

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	2 534 730	2 432 604
Övriga årsavgifter	10 674	11 164
Hysesintäkter, bostäder	638 478	661 058
Kabel-TV/Bredband	3 234	3 528
Övriga intäkter	19 788	21 402
<b>Summa</b>	<b>3 206 904</b>	<b>3 129 756</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	1	-2
Elprisstöd	0	18 396
Övriga intäkter	0	276
Försäkringsersättning	16 625	0
Återbetaln. all Framtid	7 604	7 140
Övriga rörelseintäkter	0	7 500
<b>Summa</b>	<b>24 230</b>	<b>33 310</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	99 920	95 557
Städning	92 421	94 256
Besiktning och service	114 362	50 200
Trädgårdsarbete	47 731	10 846
Övrigt	31 782	54 504
Snöskottning	113 302	74 258
<b>Summa</b>	<b>499 518</b>	<b>379 621</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	2 638	1 225
Bostäder	28 726	7 331
Bostäder VVS	22 421	19 321
Tvättstuga	24 983	10 532
Trapphus/port/entr	0	3 450
Källarutrymmen	16 856	0
Soprum/miljöanläggning	1 750	3 732
Dörrar och lås/porttele	35 146	15 719
VA	19 271	28 732
Värme	18 138	6 400
Ventilation	0	14 848
El	26 480	5 207
Hissar	4 342	9 541
Tak	7 594	16 770
Fasader	0	92 343
Balkonger	7 913	19 901
Försäkringsärende/vattenskada	95 900	0
<b>Summa</b>	<b>312 158</b>	<b>255 052</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	-2 694	2 694
Bostäder	57 878	0
Trapphus/port/entré	77 618	0
Soprum/miljöanläggning	0	77 769
VA	73 095	37 500
Värme	1 120 065	107 750
Ventilation	0	115 175
El	80 625	0
Balkonger	16 388	2 488
<b>Summa</b>	<b>1 422 975</b>	<b>343 376</b>

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	76 434	84 418
Uppvärmning	975 205	843 857
Vatten	209 119	158 222
Sophämtning	189 514	144 655
<b>Summa</b>	<b>1 450 272</b>	<b>1 231 152</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	127 665	113 842
Övrigt	27 260	97 741
Kabel-TV	13 272	12 620
Bredband	1 488	1 488
Arvode teknisk förvaltning	63 199	61 507
Fastighetsskatt	128 770	125 531
<b>Summa</b>	<b>361 654</b>	<b>412 729</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	5 708	13 989
Övriga förvaltningskostnader	76 614	41 069
Juridiska kostnader	39 663	12 902
Revisionsarvoden	23 625	23 625
Ekonomisk förvaltning	97 360	91 404
Konsultkostnader	83 000	0
<b>Summa</b>	<b>325 970</b>	<b>182 990</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	85 946	83 925
Sociala avgifter	27 004	26 368
<b>Summa</b>	<b>112 950</b>	<b>110 293</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	0	9 113
Övriga räntekostnader	58	0
<b>Summa</b>	<b>58</b>	<b>9 113</b>

**NOT 12, BYGGNAD OCH MARK**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	103 232 580	103 232 580
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>103 232 580</b>	<b>103 232 580</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-16 090 425	-14 983 089
Årets avskrivning	-1 107 336	-1 107 336
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-17 197 761</b>	<b>-16 090 425</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>86 034 819</b>	<b>87 142 155</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>30 751 440</i>	<i>30 751 440</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	76 000 000	76 000 000
Taxeringsvärde mark	136 000 000	136 000 000
<b>Summa</b>	<b>212 000 000</b>	<b>212 000 000</b>

**NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR**

	2024	2023
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	1 345 101	1 345 101
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>1 345 101</b>	<b>1 345 101</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-731 356	-677 548
Årets avskrivning	-53 808	-53 808
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-785 164</b>	<b>-731 356</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>559 937</b>	<b>613 745</b>

**NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	376 692	376 692
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>376 692</b>	<b>376 692</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-267 061	-246 541
Avskrivningar	-20 509	-20 520
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-287 570</b>	<b>-267 061</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>89 122</b>	<b>109 631</b>

**NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skattekonto	9 624	10 921
Övriga fordringar	1 433	186 000
Nabo Klientmedelskonto	3 366 549	717 556
Borgo	1 056 513	391 860
<b>Summa</b>	<b>4 434 120</b>	<b>1 306 337</b>

**NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	46 772	42 099
Fastighetsskötsel	26 187	24 980
Försäkringspremier	43 760	40 145
Kabel-TV	3 338	3 318
Bredband	119	179
Förvaltning	27 825	27 414
<b>Summa</b>	<b>148 001</b>	<b>138 135</b>

**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 705	11 364
Städning	4 153	6 813
El	5 207	8 423
Uppvärmning	130 057	131 104
Vatten	33 588	26 434
Förutbetalda avgifter/hyror	265 719	268 734
<b>Summa</b>	<b>453 429</b>	<b>452 872</b>

**NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Berit Nilsson  
Styrelseledamot

---

Ingela Vrågård  
Styrelseledamot

---

Karl Jonas Johnsson  
Styrelseledamot

---

Marie Häger  
Styrelseledamot

---

Nils Landberg  
Ordförande

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

---

Karl-Håkan Daniels  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 16:13

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.05.2025 16:20

DOCUMENT ID:

Hy-a64UMxle

ENVELOPE ID:

SJaaVIMelx-Hy-a64UMxle

DOCUMENT NAME:

Brf Jernet 7, 769605-3011 - Årsredovisning 2024.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ingela Vrågård ingela.vragard@webbreda.se	Signed Authenticated	02.05.2025 16:26 02.05.2025 16:22	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.191.99
2. Nils Landberg nils.landberg@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 22:46 02.05.2025 22:45	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.225.223
3. INGRID BERIT NILSSON berit@bestockholm.se	Signed Authenticated	04.05.2025 15:00 04.05.2025 14:58	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.204.95
4. MARIE HÄGER hager.marie@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 10:01 05.05.2025 09:44	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.74.36
5. Karl Jonas Johnsson karljonasjohnsson@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 16:12 06.05.2025 16:11	eID Low	Swedish BankID IP: 62.84.222.58
6. Karl-Håkan Daniels hakan@hakandaniels.se	Signed Authenticated	06.05.2025 16:13 06.05.2025 16:13	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.72.218

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

## Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Jernet 7  
Org.nr. 769605-3011

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jernet 7 för år 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 god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 den 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. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att 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 god revisionsd 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 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 Jernet 7 för år 2024 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den            enligt elektronisk signatur

Håkan Daniels

Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 16:21

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.05.2025 16:20

DOCUMENT ID:

rJZn6VLGeex

ENVELOPE ID:

S1l3pN8Gxxg-rJZn6VLGeex

DOCUMENT NAME:

RB Jernet 2024.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl-Håkan Daniels hakan@hakandaniels.se	Signed Authenticated	06.05.2025 16:21 06.05.2025 16:21	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.72.218

\* 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