

Årsredovisning 2023

Brf Juvenalen 4

769614-0917



BJgieu-gkR-H1bneOZl1A

Välkommen till årsredovisningen för Brf Juvenalen 4

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2006-03-17.

Säte

Föreningen har sitt säte i Solna.

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	-	-

Föreningen har 41 bostadsrätter om totalt 3 607 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

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

Styrelsens sammansättning

Kerttu Anneli Lindström	Ordförande
Ann-Cathrine Adolfsson	Styrelseledamot
Anniqa Ellen Sjögren Lindström	Styrelseledamot
Christian Appelsved	Styrelseledamot
Lars Karlsson	Styrelseledamot
Stig Rydberg	Styrelseledamot
Ulf Grahn	Styrelseledamot

Valberedning

Maria Bennet
Eeva Kazemi

Firmateckning

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

Revisorer

Morten Olsen , David Wallman Revisor Råvisor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2014-2023 ● 799 000

Planerade underhåll

2024 - 2072 ● 68 156 000

Avtal med leverantörer

Fjärrvärme	Norrenergi
El	Vattenfall
Vatten	Solna Vatten AB
Bredband, TV, telefoni	Telia Sverige AB
Hushållssopor, källsortering	PreZero Recycling AB
Hissunderhåll	Kone AB
Underhållsplan	Planima AB
Fastighetsskötsel, fastighetsjour	Cura Center AB
Mark- och trädgårdsskötsel	Fogel Mark & Trädgård
Lås	Råsunda Säkerhetsentreprenad AB
Webbhotell	BRFNET/Svenska Virtuella System AB
Städning	Simlins Prostäd AB
Underhåll garageport	UNA Portar AB
Hiss/garageports besiktning	Kiwa Sweden 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. Till medlem får i första hand antagas en person som fyllt 50 år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under 2023 gått över till K3 redovisning.

Under 2023 har föreningen amorterat totalt 1,4 mkr.

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

Föreningen har ett lån med 3 månaders bindningstid, ett lån med 2-årig bindningstid samt ett lån på med 5-årig bindningstid.

Rörliga och 2-åriga lånen har förlängningsdag 24-11-28 och 5-åriga lånet 25-11-28.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 25,00%.

Förändringar i avtal

Styrelsen jobbar aktivt för att se över leverantörsavtalen för att sänka föreningens kostnader utan att sänka kvalitén. Översyn och omförhandling av hisservice, fastighetsservice samt trädgårdsskötsel har gjorts under 2023.

Övriga uppgifter

Föreningens långtidsprognos sträcker sig över en 50-års period och bygger på vår underhållsplan samt förväntade förändringar i ränteläget och inflation /kostnadsökningar.

I detta arbete eftersträvar vi att sätta en rättvis avgift i bostadsrättsföreningen och skapa en rättvisa i finansieringen av underhållet över tid för både dagens medlemmar och kommande medlemmar. För att avgiften inte ska gynna eller missgynna vare sig nuvarande eller framtida medlemmar beräknas avgiften på både kort och lång sikt.

Föreningen har ordnat 6 aktiviteter för medlemmarna under 2023. Deltagarantalet vid dessa aktiviteter har varit totalt 120 personer.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 62 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 524 927	2 772 209	2 775 816	2 667 414
Resultat efter fin. poster	399 920	-50 445	177 417	129 764
Soliditet (%)	82	-	-	-
Yttre fond	464 513	464 513	464 513	464 513
Taxeringsvärde	130 000 000	130 000 000	101 000 000	101 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	888	682	674	641
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 652	8 040	8 289	8 678
Skuldsättning per kvm	7 652	8 040	8 289	8 678
Sparande per kvm	384	294	355	280
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	29	18	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	102	87	82	77
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	12	12	-	-
Energikostnad per kvm	137	128	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,89	0,78	-	-
Räntekänslighet	8,62	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	40 114 000	-	-	40 114 000
Upplåtelseavgifter	60 176 000	-	-	60 176 000
Fond, yttre underhåll	464 513	-	-	464 513
Uppskrivningsfond	0	27 120 800	-	27 120 800
Balanserat resultat	738 986	-50 445	-	688 541
Årets resultat	-50 445	50 445	399 920	399 920
Eget kapital	101 443 054	27 120 800	399 920	128 963 774

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	688 541
Årets resultat	399 920
Totalt	1 088 461

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Att från yttre fond i anspråk ta	-83 094
Balanseras i ny räkning	1 171 555
	1 088 461

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 524 927	2 768 809
Övriga rörelseintäkter	3	30 406	3 400
Summa rörelseintäkter		3 555 333	2 772 209
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 213 925	-1 229 455
Övriga externa kostnader	9	-157 863	-178 565
Personalkostnader	10	-75 071	-72 739
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-900 612	-1 110 832
Summa rörelsekostnader		-2 347 470	-2 591 592
RÖRELSERESULTAT		1 207 863	180 617
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 171	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-818 114	-231 062
Summa finansiella poster		-807 943	-231 062
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		399 920	-50 445
ÅRETS RESULTAT		399 920	-50 445

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	156 102 641	129 872 325
Maskiner och inventarier	13	183 378	193 506
Summa materiella anläggningstillgångar		156 286 019	130 065 831
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		156 286 019	130 065 831
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 220	845
Övriga fordringar	14	749 731	61 042
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	108 375	97 917
Summa kortfristiga fordringar		866 326	159 804
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	785 760
Summa kassa och bank		0	785 760
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		866 326	945 564
SUMMA TILLGÅNGAR		157 152 345	131 011 395

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		100 290 000	100 290 000
Uppskrivningsfond		27 120 800	0
Fond för yttre underhåll		464 513	464 513
Summa bundet eget kapital		127 875 313	100 754 513
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		688 541	738 986
Årets resultat		399 920	-50 445
Summa fritt eget kapital		1 088 461	688 541
SUMMA EGET KAPITAL		128 963 774	101 443 054
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	9 700 000	19 800 000
Summa långfristiga skulder		9 700 000	19 800 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		17 900 000	9 200 000
Leverantörsskulder		158 834	106 115
Skatteskulder		5 603	7 412
Övriga kortfristiga skulder		28 813	19 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	395 321	435 014
Summa kortfristiga skulder		18 488 571	9 768 341
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		157 152 345	131 011 395

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 207 863	180 617
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	900 612	1 110 832
	2 108 475	1 291 449
Erhållen ränta	10 171	0
Erlagd ränta	-816 876	-218 590
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 301 770	1 072 859
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 920	-65 890
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	18 992	229 512
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 301 842	1 236 481
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-202 630
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-202 630
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 400 000	-900 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 400 000	-900 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-98 158	133 851
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	785 760	651 910
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	687 602	785 760

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 el.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. De komponenter som ingår i byggnadens anskaffningsvärde och vars kostnader för drift, underhåll, reparationer och slitage bekostas av de enskilda medlemmarna ingår inte i föreningens avskrivningsunderlag. 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 1 589 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	3 188 376	2 459 184
Hysesintäkter, p-platser	290 520	285 703
El	12 981	0
Övriga intäkter	33 050	23 922
Summa	3 524 927	2 768 809

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	16 497	0
Övriga intäkter	0	3 400
Övriga rörelseintäkter	13 909	0
Summa	30 406	3 400

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	50 625	52 500
Städning	61 819	71 517
Besiktning och service	89 541	0
Trädgårdsarbete	72 870	97 144
Mark/gård/utemiljö Planteringar	0	68 946
Snöskottning	6 250	6 250
Summa	281 105	296 357

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	2 367	93 124
Trapphus/port/entr	2 058	0
Dörrar och lås/porttele	20 854	0
Ventilation	10 710	0
Hissar	0	69 539
Summa	35 989	162 663

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	43 094	0
VA	40 000	0
Summa	83 094	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	85 163	104 680
Uppvärmning	367 531	314 429
Vatten	42 586	41 521
Sophämtning	86 651	80 274
Summa	581 931	540 904

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	63 750	58 247
Bredband/Kabeltv	104 414	107 486
Fastighetsskatt	63 641	63 798
Summa	231 805	229 531

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	33 150	26 374
Kontorsmtrl trycksaker	1 162	0
Kontorsmaterial	1 178	10 651
Övriga förvaltningskostnader	21 301	21 553
Revisionsarvoden	19 750	14 263
Styr.möte/stämma/städdag	3 148	6 267
Ekonomisk förvaltning	67 435	71 519
Bankkostnader	3 936	5 063
Övriga externa tjänster	1 143	17 295
Medlems- & föreningsavg	5 660	5 580
Summa	157 863	178 565

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	66 000	66 000
Sociala avgifter	9 071	6 739
Summa	75 071	72 739

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	818 114	231 062
Summa	818 114	231 062

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	142 050 000	142 050 000
Uppskrivning mark	27 120 800	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	169 170 800	142 050 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 177 675	-11 075 967
Årets avskrivning	-890 484	-1 101 708
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 068 159	-12 177 675
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	156 102 641	129 872 325
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>59 000 000</i>	<i>31 879 200</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	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	202 630	0
Inköp	0	202 630
Utgående anskaffningsvärde	202 630	202 630
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 124	0
Avskrivningar	-10 128	-9 124
Utgående avskrivning	-19 252	-9 124
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	183 378	193 506

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	62 129	61 042
Nabo Klientmedelskonto	360 885	0
Borgo	326 717	0
Summa	749 731	61 042

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34 939	19 173
Fastighetsskötsel	5 000	8 750
Försäkringspremier	56 248	52 500
Bredband	0	17 494
Förvaltning	12 188	0
Summa	108 375	97 917

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-11-28	3,83 %	10 100 000	10 100 000
SEB	2025-11-28	0,72 %	9 700 000	9 700 000
SEB	2024-11-28	4,57 %	7 800 000	9 200 000
Summa			27 600 000	29 000 000
Varav kortfristig del			17 900 000	9 200 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 600 000 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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 678	6 632
El	6 447	14 583
Uppvärmning	53 329	48 636
Löner	0	46 200
Sociala avgifter	0	6 739
Utgiftsräntor	13 838	12 600
Förutbetalda avgifter/hyror	301 029	281 624
Beräknat revisionsarvode	18 000	18 000
Summa	395 321	435 014

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	41 800 000	41 800 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Omförhandling av två lån per 24-11-28.

Underskrifter

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

Solna

Ann-Cathrine Adolfsson
Styrelseledamot

Anniqa Ellen Sjögren Lindström
Styrelseledamot

Christian Appelsved
Styrelseledamot

Kerttu Anneli Lindström
Ordförande

Lars Karlsson
Styrelseledamot

Stig Rydberg
Styrelseledamot

Ulf Grahm
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.03.2024 18:59

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 26.03.2024 09:31

DOCUMENT ID:

H1bneOZl1A

ENVELOPE ID:

BJgieu-gkR-H1bneOZl1A

DOCUMENT NAME:

Brf Juvenalen 4, 769614-0917 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kerttu Anneli Lindström kerttu.a.lindstrom@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2024 09:40 26.03.2024 09:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/04/24) IP: 78.70.193.113
2. Anniqua Ellen Lindström anniqua.lindstrom@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2024 09:54 26.03.2024 09:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1942/03/12) IP: 213.66.149.119
3. Ulf Ingemar Grahñ ulf.grahn@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2024 10:08 26.03.2024 10:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/02/03) IP: 217.213.147.69
4. LARS KARLSSON lassekarlsson111@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2024 10:46 26.03.2024 10:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/06/11) IP: 90.129.222.95
5. SVEN CHRISTIAN APPELSVED chrapp@yahoo.com	Signed Authenticated	26.03.2024 10:54 26.03.2024 09:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/11/13) IP: 195.67.168.9
6. STIG RYDBERG stig.rydberg50@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2024 14:12 26.03.2024 14:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/11/25) IP: 213.66.149.90
7. Ann-Cathrine Adolfsson ankijuvenalen@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2024 18:01 26.03.2024 17:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/05/07) IP: 78.73.121.125
8. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	26.03.2024 18:59 26.03.2024 18:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

* 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 2023.

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 2023-12-31 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 2023.

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.

Stockholm

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.03.2024 18:59

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 26.03.2024 09:31

DOCUMENT ID:

ryhedbx1C

ENVELOPE ID:

BkildWl10-ryhedbx1C

DOCUMENT NAME:

RB Juvenalen 4.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman	 Signed	26.03.2024 18:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04)
info@ravisor.se	Authenticated	26.03.2024 18:59	Low	IP: 83.227.16.49

* 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