



Välkommen till årsredovisningen för Brf Järnet 2

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

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 1992-01-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-04-15 och nuvarande stadgar registrerades 2024-11-07 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
Järnet 2	1992	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1940 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1984

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 27 bostadsrätter om totalt 1 212 kvm och 1 lokal om 56 kvm. Byggnadernas totalyta är 1268 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anneli Wang	Ordförande
Johanna Maria Carlqvist	Kassör
Jakob Lars Anders Strigén	Sekreterare
Per Helge Karlsson	Styrelseledamot
Erica Borglund	Styrelseledamot
Daniel Troedsson	Suppleant (första halvåret)
Caroline Rizell	Suppleant
Karel Suacet	Suppleant

Valberedning

Alice Borg
Felix Bender

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen (två ledamöter).

Revisorer

Lisa Wernlöf Revisor
Karin Hagman Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-04. Några mindre stadgeändringar röstades fram på två på varandra följande föreningsstämmor. Den ena ändringen gällde § 9, Överlåtelse- och Pantsättningsavgift, så att de överensstämmer med det procenttal föreningen betalar till vår förvaltare. Den andra ändringen gällde § 45, Förändring i lägenhet, för att följa nya Bostadsrättslagen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Soptank, tvättning och reparation
Soptank, ny transformator
Röklucka lagad
- 2023** ● Stamspolning
- 2022** ● OVK
Soptank, tvättning
Byte av expansionskärl - till fjärrvärmecentralen
- 2021** ● Byte av vattenmätare
- 2020** ● Byte tryckkärl samt reglerutrustning UC
Fiberinstallation - Fiber till alla lägenheter samt lokal
- 2019** ● Energideklaration - Främja effektiv energianvändning
Byte till LED belysning - I trapphuset

Planerade underhåll

- 2025** ● Inga andra större underhållsåtgärder är planerade för året

Avtal med leverantörer

Brandskydd	Brandkontoret
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB/SBC
El	Ellevio AB
Fastighetsförsäkring	Brandkontoret
Hissavtal	SMW Elevator AB
Kabel-TV	Tele2/Comhem AB
Lås och nycklar	Södermalms Lås AB
Lägenhetsförteckning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB/SBC

Nyttjanderättsavtal, fiber	Stokab/Bahnhof
Skadedjursförsäkring	Brandkontoret/Anticimex
Städavtal	Rahms Städ
Värme	Stockholm Exergi
Värmeslingor på taket, besiktning	Katarina El
Takinspektion	Utetak Stockholm AB

Övrig verksamhetsinformation

Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.

Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har under verksamhetsåret fortsatt sett över alla kostnader. Flera serviceavtal har sagts upp, se nedan, för att istället vid behov kontakta dem på så kallat avrop. Många firmor gör samma kontroller mer prisvärt, samt även utan kostnad.

Grundarbetet för en ny ekonomiskt hållbar och realistisk Underhållsplan är påbörjad, och kommer att fortsätta upprättas under 2025.

Årsmötet 2024, samt Fastighetsdeklaration sköttes internt och därmed utan kostnad.

Månadsavgifter samt hyra för hyresrätten höjdes från 1 april 2024 med 10 %. Lokalens hyra justerades vid omförhandling av kontrakt 2022 och omfattades inte av höjningen.

Tillsammans med ett stort antal föreningar drevs under 2024 en rättsprocess mot Stockholm Exergis prishöjningar av fjärrvärmeavgifter. Under förhandlingstiden via Fjärrvärmenämnden låg priset kvar på 2023 års nivå. Ansökan ledde dock inte till en överrenskommelse och Stockholm Exergis priser höjdes för föreningen efter 1/7 2024 till 2024 års prislista.

Förändringar i avtal

Sagt upp Anticimex serviceavtal, både Brandsyn och Skadedjursinspektion. Tillsyn kontaktas istället vid behov.

Bytt husets försäkringsbolag från Trygg-Hansa till det mer förmånliga Brandkontoret.

Halverat Takkontrollsavtal, och även sagt upp detta våren 2025.

Sagt upp Klimatrörs serviceavtal, anlitas istället vid behov.

Övriga uppgifter

Problemet med rökluckan vid trappan till vinden är åtgärdat och brandsystemet fungerar nu som det ska. Ny skylt för att underlätta för Brandkåren sätts upp i porten.

Årlig Brandsyn samt årlig Skadedjurskontroll genomfördes under verksamhetsåret.

Ett problem med råttor i soprummet löstes internt. Trasig soptank lagades och spolades, och samtliga utrymmen i soprummet helsanerades. Sensorn på tanken justerades och ny transformator installerades.

Trasig barnvagnsramp lagades av medlem i huset.

Inkomna värmeproblem åtgärdades i några lägenheter och två nya element installerades.

Efter ett inbrott i källaren monterades ett Brytskydd upp utanför källardörren mot gatan. Nytt lås på källardörren mot gården installerades efter inbrottsförsök. En förstärkningsplatta runt låset monterades också utanpå dörren. Brytskydd finns redan.

Krånglande lås till uthyrda lokalen i källaren löstes genom att tillverka nya nycklar till själva låset.

Både Stokab och Tele 2 uppgraderade sin fibertekniksutrustning, utan kostnad.

En ny skrivare inköptes, då den gamla blev för dyr att reparera.

I hyreslägenheten installerades en ny köksbelysningsramp, och en trasig router byttes ut.

Vår tidigare gårdsfirma gjorde beskärningar av buskar och träd hösten 2024.

En Höststädningsdag genomfördes, och förutom sedvanlig städning gjordes också mindre målningsarbeten i porten. Grovsopor hämtades. Dagen avslutades med grillning på gården.

Valberedning och en styrelsemedlem ordnade trevligt Julmingel på terrassen, där det bland annat stektes belgiska våfflor på plats.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 207 823	1 132 521	1 114 818	1 073 923
Resultat efter fin. poster	21 581	-119 392	-165 799	78 435
Soliditet (%)	55	55	51	34
Yttre fond	2 623 221	2 397 879	2 253 254	1 975 254
Taxeringsvärde	55 516 000	55 516 000	55 516 000	40 409 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	864	806	738	738
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,9	81,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 351	3 376	3 833	3 858
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 065	3 089	3 520	3 542
Sparande per kvm totalyta, kr	144	76	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	41	42	49	32
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	174	172	171	147
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	77	54	41	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	292	268	261	212
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,57	1,25	-	-
Räntekänslighet (%)	3,88	4,19	-	-

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	2 934 781	-	-	2 934 781
Upplåtelseavgifter	2 053 258	-	-	2 053 258
Fond, yttre underhåll	2 397 879	-52 658	278 000	2 623 221
Balanserat resultat	-1 968 763	-66 734	-278 000	-2 313 497
Årets resultat	-119 392	119 392	21 581	21 581
Eget kapital	5 297 763	0	21 581	5 319 344

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 035 497
Årets resultat	21 581
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-278 000
Totalt	-2 291 916

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-2 291 916

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	1 207 823	1 132 521
Övriga rörelseintäkter	3	0	8 124
Summa rörelseintäkter		1 207 823	1 140 645
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-761 664	-835 176
Övriga externa kostnader	9	-79 180	-108 770
Personalkostnader	10	-129 286	-106 950
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-161 400	-161 400
Summa rörelsekostnader		-1 131 530	-1 212 296
RÖRELSERESULTAT		76 293	-71 651
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 392	6 017
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-61 104	-53 759
Summa finansiella poster		-54 712	-47 741
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		21 581	-119 392
ÅRETS RESULTAT		21 581	-119 392

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	8 826 286	8 987 686
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 826 286	8 987 686
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 826 286	8 987 686
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 845	12 917
Övriga fordringar	14	579 093	460 963
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	38 457	0
Summa kortfristiga fordringar		637 395	473 880
Kassa och bank			
Kassa och bank		121 602	122 852
Summa kassa och bank		121 602	122 852
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		758 997	596 732
SUMMA TILLGÅNGAR		9 585 284	9 584 419

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 988 039	4 988 039
Fond för yttre underhåll		2 623 221	2 397 879
Summa bundet eget kapital		7 611 260	7 385 918
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 313 497	-1 968 763
Årets resultat		21 581	-119 392
Summa fritt eget kapital		-2 291 916	-2 088 155
SUMMA EGET KAPITAL		5 319 344	5 297 763
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 010 548	3 894 105
Summa långfristiga skulder		1 010 548	3 894 105
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 876 144	22 239
Leverantörsskulder		40 498	62 370
Skatteskulder		100 452	97 344
Övriga kortfristiga skulder		726	215
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	237 572	210 383
Summa kortfristiga skulder		3 255 392	392 551
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 585 284	9 584 419

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	76 293	-71 651
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	161 400	161 400
	237 693	89 749
Erhållen ränta	6 392	6 017
Erlagd ränta	-61 104	-53 780
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	182 981	41 987
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-47 656	-58 876
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	8 936	-56 627
Kassaflöde från den löpande verksamheten	144 261	-73 516
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-29 652	-729 652
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-29 652	-729 652
ÅRETS KASSAFLÖDE	114 609	-803 168
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	518 551	1 321 720
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	633 160	518 551

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Järnet 2 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,55 - 10,56 %
---------	----------------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	961 824	894 720
Hysesintäkter bostäder	66 693	62 040
Hysesintäkter lokaler	117 840	110 628
Bredband	43 008	43 008
Påminnelseavgift	300	60
Pantsättningsavgift	5 157	4 200
Överlåtelseavgift	4 299	3 414
Administrativ avgift	98	0
Andrahandsuthyrning	8 604	14 454
Öres- och kronutjämning	0	-3
Summa	1 207 823	1 132 521

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	10 601
Övriga intäkter	0	-2 477
Summa	0	8 124

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	24 150
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	23 468
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	6 824	1 809
Städning enligt avtal	45 948	43 847
Hissbesiktning	1 519	7 873
Brandskydd	23 416	26 561
Gårdkostnader	2 032	3 327
Gemensamma utrymmen	116	0
Sophantering	0	3 179
Snöröjning/sandning	0	7 375
Serviceavtal	6 360	7 794
Förbrukningsmaterial	3 316	2 116
Summa	89 531	151 499

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	6 188	3 286
Trapphus/port/entr	0	13 145
Sophantering/återvinning	29 062	2 279
Dörrar och lås/porttele	5 143	0
VVS	47 488	36 450
Ventilation	0	6 975
Elinstallationer	5 503	6 187
Hissar	5 022	11 460
Tak	9 361	5 271
Skador/klotter/skadegörelse	23 835	11 027
Summa	131 602	96 080

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Hyreslägenheter	0	10 000
Källare	0	42 658
Summa	0	52 658

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	51 993	53 872
Uppvärmning	220 223	218 244
Vatten	98 237	68 190
Sophämtning/renhållning	26 903	15 712
Grovsopor	2 933	13 125
Summa	400 289	369 143

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	37 736	50 952
Kabel-TV	7 311	9 312
Bredband	44 394	55 880
Fastighetsskatt	50 800	49 652
Summa	140 241	165 796

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 845	0
Tele- och datakommunikation	3 436	3 436
Styrelseomkostnader	2 416	0
Fritids och trivselkostnader	1 640	1 368
Föreningskostnader	4 597	6 087
Förvaltningsarvode enl avtal	46 439	44 782
Överlåtelsekostnad	6 018	5 514
Pantsättningskostnad	7 740	6 304
Övriga förvaltningsarvoden	0	16 000
Administration	5 049	19 549
Föreningsavgifter	0	5 730
Summa	79 180	108 770

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	80 000	80 000
Lön	28 650	0
Arbetsgivaravgifter	20 636	26 950
Summa	129 286	106 950

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	61 104	53 699
Dröjsmålsränta	0	60
Summa	61 104	53 759

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 145 858	12 145 858
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 145 858	12 145 858
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 821 172	-2 659 772
Årets avskrivning	-161 400	-161 400
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 982 572	-2 821 172
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 163 286	9 324 686
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 355 178</i>	<i>1 355 178</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 516 000	18 516 000
Taxeringsvärde mark	37 000 000	37 000 000
Summa	55 516 000	55 516 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	185 152	185 152
Utgående anskaffningsvärde	185 152	185 152
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-185 152	-185 152
Utgående avskrivning	-185 152	-185 152
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	67 535	65 264
Transaktionskonto	138 687	118 908
Borgo räntekonto	372 871	276 791
Summa	579 093	460 963

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 642	0
Förutbet försäkr premier	18 854	0
Förutbet kabel-TV	2 475	0
Förutbet bredband	11 486	0
Summa	38 457	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-10-30	0,84 %	2 876 144	2 876 144
Handelsbanken	2026-03-30	3,59 %	1 010 548	1 040 200
Summa			3 886 692	3 916 344
Varav kortfristig del			2 876 144	22 239

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 775 497 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
Upplupna kostnader	214	0
Uppl kostn el	5 683	0
Uppl kostnad Värme	29 143	32 950
Uppl kostn räntor	2 013	2 013
Uppl kostn vatten	14 452	0
Uppl kostnad Sophämtning	3 954	0
Uppl kostnad arvoden	62 000	62 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 852	18 852
Förutbet hyror/avgifter	101 261	94 568
Summa	237 572	210 383

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 215 100	15 215 100

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Nytt system för insamling av matavfall infördes enligt kommunens nya regler, den 1 april 2025. Systemet innebär att varje lägenhet samlar matavfall i särskilda gröna plastpåsar som slängs i sopnedkastet för att därefter optiskt sorteras av kommunen. Själva insamlingsmaterialet införskaffades av föreningen. På Vårstädningdag 12 april 2025 planterades blommor och lökar, komposten tömdes på jord, trämöbler oljades in. Därefter grillning.

Underskrifter

Stockholm, 2025-04-24

Ort och datum

Anneli Wang

Anneli Wang
Ordförande

Jakob Lars Anders Strigén

Jakob Lars Anders Strigén
Sekreterare

Per Helge Karlsson

Per Helge Karlsson
Styrelseledamot

Johanna Maria Carlqvist

Johanna Maria Carlqvist
Kassör

Alt: Genom Eroline Razel (suppleant)

Erica Borglund
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-24

Lisa Wernlöf

Lisa Wernlöf
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Jag, Lisa Wernlöf, är vald revisor i Bostadsrättsföreningen Järnet 2. För räkenskapsåret 2024-01-01 tom 2024-12-31 avger jag härmed följande revisionsberättelse.

Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt att årsredovisningslagen tillämpats vid upprättande av årsredovisningen. Årsredovisningen är upprättad enligt god redovisningssed och vid revisionen har jag inte hittat något som ger anledning till anmärkning.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 20 april 2025



Lisa Wernlöf