



Välkommen till årsredovisningen för Brf Jutamöllan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-04-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-11-04 och nuvarande stadgar registrerades 2007-10-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kvarnvingen 9	2003	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1906-1907 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1970.

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 011 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 011 kvm.

Styrelsens sammansättning

Torbjörn Larsson	Ordförande
Eric Bolin	Styrelseledamot
Hanna Palm Johansson	Styrelseledamot
Peter Svensson	Styrelseledamot
Ebba Jacobsson	Styrelseledamot

Valberedning

Maria Müller

Firmateckning

firman tecknas av ordförande och kassör, 2 signeringar sker på alla utgifter.

Revisorer

Claes-Göran Furin Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2014 ● Byte av värmeväxlare
- 2015 ● Cykelställ i portgångar
- 2016 ● Byte till säkerhetsdörrar
Anslutning av fastigheten till fibernät
- 2017 ● Byte av tvättmaskin/torktumlare
- 2021 ● Byte av pump 9A källare
Byte av kod-dosa dörr 9A
OVK
- 2023 ● Byte av tre radiatorer i lägenhet i 9B
- 2024 ● Byte av radiatorer i fyra lägenheter i 9A
- 2025 ● Utbyte av Tvättmaskin i tvättstuga
- 2026 ● Utbyte av tomt-avdelande staket mot granne
Uppdatera underhållsplan, och synka med K2/K3

Planerade underhåll

- 2026 ● Relining eller stambyte utreds inför ev. åtgärd 2027
Injustering av värmesystem

Avtal med leverantörer

Nyckel/Kodlås Prosero Security Group AB (tidigare Allround låsservice)
Serviceavtal Kraftringen
Städservice Yacob städservice AB

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har under året bestått av fem ledamöter och har hållit 6 protokollförda möten. Mellan mötena har styrelsen haft löpande kommunikation via en gemensam digital plattform, vilket har underlättat snabb hantering av frågor och beslut i vardagen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2025 har föreningen haft en stabil verksamhet och året avslutades med ett positivt ekonomiskt resultat. Den löpande förvaltningen har fungerat väl och inga större avvikelser har påverkat föreningens ekonomi.

Förändringar i avtal

Vår lås-entreprenör har bytt huvudman, men avtalet löper på med ny part.

Övriga uppgifter

Föreningen har genomfört två trädgårdsdagar där medlemmarna tillsammans arbetade med skötsel och förbättring av utemiljön. Trädgårdsgruppen, med Maria som ansvarig, organiserade aktiviteterna och engagemanget från medlemmarna bidrog både till trivsel och till att hålla kostnaderna nere. Utöver detta har föreningen anlitat professionell hjälp för trädöversyn och beskärning för att säkerställa en trygg och välskött gårdsmiljö.

Många mindre åtgärder, såsom byte av trasiga lampor och enklare reparationer, har medlemmarna själva tagit hand om. Detta engagemang är en viktig del av föreningens identitet och bidrar till både gemenskap och en väl omhändertagen fastighet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	937 716	929 493	887 974	887 974
Resultat efter fin. poster	61 985	-37 179	96 671	180 627
Soliditet (%)	69	69	64	62
Yttre fond	312 024	358 674	332 674	266 674
Taxeringsvärde	23 600 000	22 000 000	22 000 000	22 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	918	918	871	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,7	99,0	99,8	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 927	3 985	5 083	5 143
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 927	3 985	5 083	5 143
Sparande / kvm totalyta, kr	186	205	260	304
Elkostnad / kvm totalyta, kr	52	57	48	61
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	243	244	211	182
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	59	55	39	39
Energikostnad / kvm totalyta, kr	354	357	297	283
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,33	3,34	1,86	-
Räntekänslighet (%)	4,28	4,34	5,83	-

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

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	7 100 804	-	-	7 100 804
Upplåtelseavgifter	1 792 159	-	-	1 792 159
Fond, yttre underhåll	358 674	-117 450	70 800	312 024
Balanserat resultat	249 560	80 271	-70 800	259 030
Årets resultat	-37 179	37 179	61 985	61 985
Eget kapital	9 464 017	0	61 985	9 526 002

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	329 831
Årets resultat	61 985
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-70 800
Totalt	321 015

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	321 015

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	937 716	929 493
Övriga rörelseintäkter	3	1 759	7 938
Summa rörelseintäkter		939 475	937 431
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-520 103	-617 438
Övriga externa kostnader	9	-76 767	-68 443
Personalkostnader	10	-28 251	-28 566
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-126 540	-126 540
Summa rörelsekostnader		-751 661	-840 987
RÖRELSERESULTAT		187 814	96 444
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 497	19 389
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-133 327	-153 012
Summa finansiella poster		-125 830	-133 623
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		61 985	-37 179
ÅRETS RESULTAT		61 985	-37 179

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	12 536 814	12 663 354
Maskiner och inventarier	13	51 488	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 588 302	12 663 354
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 588 302	12 663 354
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 875	16 078
Övriga fordringar	14	1 163 174	1 004 833
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	29 582	27 867
Summa kortfristiga fordringar		1 197 631	1 048 778
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 019	3 019
Summa kassa och bank		3 019	3 019
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 200 650	1 051 797
SUMMA TILLGÅNGAR		13 788 953	13 715 151

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 892 963	8 892 963
Fond för yttre underhåll		312 024	358 674
Summa bundet eget kapital		9 204 987	9 251 637
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		259 030	249 560
Årets resultat		61 985	-37 179
Summa fritt eget kapital		321 015	212 380
SUMMA EGET KAPITAL		9 526 002	9 464 017
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 389 233	1 043 510
Summa långfristiga skulder		2 389 233	1 043 510
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 581 386	2 985 773
Leverantörsskulder		124 538	58 062
Övriga kortfristiga skulder		299	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	167 495	163 789
Summa kortfristiga skulder		1 873 718	3 207 624
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 788 953	13 715 151

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	187 814	96 444
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	126 540	126 540
	314 354	222 984
Erhållen ränta	7 497	19 389
Erlagd ränta	-140 606	-146 354
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	181 246	96 019
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	10 723	39 095
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	77 760	47 100
Kassaflöde från den löpande verksamheten	269 729	182 214
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-51 488	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-51 488	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-58 664	-1 109 982
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-58 664	-1 109 982
ÅRETS KASSAFLÖDE	159 577	-927 768
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	953 440	1 881 208
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 113 016	953 440

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Jutamöllan är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. 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 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	0,54 - 2,50 %
Fastighetsförbättringar	2,50 %
Okänt konto: 1210	10,00 %

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 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	904 920	904 920
Intäkter kabel-TV	22 800	22 800
Pantsättningsavgift	588	0
Överlåtelseavgift	4 410	1 433
Administrativ avgift	588	343
Andrahandsuthyrning	4 410	0
Öres- och kronutjämning	0	-3
Summa	937 716	929 493

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Fakturerade kostnader	0	7 938
Återbäring försäkringsbolag	1 759	0
Summa	1 759	7 938

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	12 500	15 875
Städning enligt avtal	32 832	30 096
Städning utöver avtal	0	2 282
Gårdkostnader	2 637	2 954
Gemensamma utrymmen	55	809
Förbrukningsmaterial	0	948
Summa	48 024	52 964

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	1 838	7 012
Dörrar och lås/porttele	9 875	500
VVS	1 531	0
Fönster	828	0
Summa	14 072	7 512

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
VVS	0	102 000
Elinstallationer	0	15 450
Summa	0	117 450

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	53 049	57 977
Uppvärmning	245 617	246 984
Vatten	59 148	55 961
Sophämtning/renhållning	31 180	32 196
Summa	388 994	393 118

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	16 060	0
Kabel-TV	18 473	13 794
Fastighetsskatt	34 480	32 600
Summa	69 013	46 394

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	1 041	0
Inkassokostnader	1 028	0
Revisionsarvoden extern revisor	999	0
Revisionsarvoden internrevisor	0	999
Styrelseomkostnader	0	859
Fritids och trivselkostnader	0	150
Föreningskostnader	488	488
Förvaltningsarvode enl avtal	58 317	55 960
Överlåtelsekostnad	6 174	2 006
Pantsättningskostnad	2 940	0
Administration	1 200	1 106
Konsultkostnader	0	6 875
Bostadsrätterna Sverige	4 580	0
Summa	76 767	68 443

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	21 500	21 501
Arbetsgivaravgifter	6 751	7 065
Summa	28 251	28 566

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	133 327	153 012
Summa	133 327	153 012

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 874 910	14 874 910
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 874 910	14 874 910
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 211 556	-2 085 016
Årets avskrivning	-126 540	-126 540
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 338 096	-2 211 556
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 536 814	12 663 354
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 969 470</i>	<i>2 969 470</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 400 000	11 400 000
Taxeringsvärde mark	9 200 000	10 600 000
Summa	23 600 000	22 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	58 334	58 334
Årets inköp	51 488	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	109 822	58 334
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-58 334	-58 334
Utgående ackumulerad avskrivning	-58 334	-58 334
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	51 488	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	47 628	46 983
Skattefordringar	5 549	7 429
Transaktionskonto	184 261	99 537
Borgo räntekonto	925 736	850 884
Summa	1 163 174	1 004 833

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	5 552	5 734
Förutbet försäkr premier	19 334	17 520
Förutbet kabel-TV	4 696	4 613
Summa	29 582	27 867

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2027-04-30	2,41 %	1 043 510	1 060 730
Handelsbanken	2026-01-30	3,05 %	1 541 000	1 567 000
Handelsbanken	2027-09-01	2,72 %	1 386 109	1 401 553
Summa			3 970 619	4 029 283
Varav kortfristig del			1 581 386	2 985 773

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 638 689 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

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	154	149
Uppl kostn el	5 064	4 419
Uppl kostnad Värme	32 623	29 302
Uppl kostn räntor	16 108	23 387
Uppl kostn vatten	4 993	4 408
Uppl kostnad Sophämtning	2 498	2 538
Uppl kostnad arvoden	21 500	16 950
Beräknade uppl. sociala avgifter	6 752	5 326
Förutbet hyror/avgifter	77 803	77 310
Summa	167 495	163 789

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	6 200 000	6 200 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ett arbete har påbörjats med översyn av underhållsplanen eftersom regelverket för redovisning har ändrats. Föreningen upprättar från och med året 2026 årsredovisningen enligt K3, i enlighet med gällande regelverk. Övergången påverkar endast redovisningsprinciperna och inte föreningens ekonomi.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-12.

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

Lund

Ebba Jacobsson
Styrelseledamot

Eric Bolin
Styrelseledamot

Hanna Palm Johansson
Styrelseledamot

Peter Svensson
Styrelseledamot

Torbjörn Larsson
Ordförande

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

Claes-Göran Furin
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.04.2026 19:44

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 14.04.2026 11:59

DOCUMENT ID:

Hkc-e9snWI

ENVELOPE ID:

SJtZecsnbg-Hkc-e9snWI

DOCUMENT NAME:

Brf Jutamöllan, 769609-7067 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

ad6f7c7d9e7f4ffc615c3d5f630bb6e1081a0615ea59009
8a9b33becb2be3c514b32c38b7b9c1b3d0c115e76435c
2e7e364d348c25911a4079c4a3960957dcd

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ebba Jacobson ebba.jacobson@hotmail.se	 Signed Authenticated	14.04.2026 13:10 14.04.2026 12:44	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.168
2. ERIC BOLIN ericcm.bolin@gmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2026 22:22 14.04.2026 22:21	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.138.25
3. PETER SVENSSON peter.svensson@outlook.com	 Signed Authenticated	14.04.2026 22:32 14.04.2026 22:29	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.136.212
4. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson1@hotmail.se	 Signed Authenticated	15.04.2026 11:51 15.04.2026 11:50	eID Low	Swedish BankID IP: 93.182.179.33
5. HANNA PALM JOHANSSON hanna.palm.johansson@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 17:10 14.04.2026 13:06	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.0.180
6. CLAES-GÖRAN FURIN c.furin@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 19:44 16.04.2026 19:44	eID Low	Swedish BankID IP: 82.154.179.176

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Jutamöllan, Lund

Möllegatan 9-11
222 29 LUND

Bostadsrättsföreningen Jutamöllan, Lund org nr 769609-7076
REVISIONSBERÄTTELSE FÖR räkenskapsåret 20250101 – 20251231

Jag har som revisor, utsedd av föreningsstämman, granskat föreningens räkenskaper och årsredovisning samt styrelsens förvaltning av föreningen. Styrelsen har ansvar för föreningens räkenskaper och dess förvaltning. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen utifrån min revision.

Revisionen har genomförts i enlighet med god revisionssed vilket innebär att jag har med hög men inte absolut säkerhet försäkrat mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. Revisionen har innefattat ett stort urval av verifikat och siffror i bokföringen, årsredovisningen och styrelsens förvaltning genom dess mötesprotokoll.

Jag konstaterar att det varit ett lugnt verksamhetsår både vad avser åtgärder och ekonomi inom föreningen. Omsättningen av lägenheter och medlemmar ligger på en relativt normal nivå. Styrelsens arbete kan anses präglas av denna stabilitet och bedöms ha skötts på ett bra sätt. Jag finner, med detta som grund, ingen anledning att lämna särskilt PM till styrelsen detta år.

Min revision ger mig rimlig grund för att tillstyrka att föreningsstämman

- Fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen
- Beslutar disponera resultatet i enlighet med styrelsens förslag, samt
- Beviljar styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2025.

Malmö 2026-04-

Claes-Göran Furin
Av föreningsstämman utsedd revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.04.2026 19:42

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 14.04.2026 11:59

DOCUMENT ID:

HJ-c-gcs2WI

ENVELOPE ID:

HyY-l9j3Zx-HJ-c-gcs2WI

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025 Jutamöllan.pdf

1 page

SHA-512:

6b0de025677ac701a2def81549e4ac91247579e710a65b
f0da3e55d44e7f6eac3f931fb6c11b0622eac8e8bb7c21e
a52f4dc4a2fd0564a851b5beb794e3bc304

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAES-GÖRAN FURIN c.furin@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2026 19:42 16.04.2026 19:42	eID Low	Swedish BankID IP: 82.154.179.176

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

Attachments

No attachments related to this 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



PAeS
sealed