

Årsredovisning för
BRF Junibacken
769603-1132

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31



Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Junibacken, 769603-1132, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningen är ett privatbostadsföretag.

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Skurup Villje 35:91 med totalt 25 st lägenheter varav 24 st med bostadsrätt och 1 st med hyresrätt med en yta om 2364 kvm varav 66 kvm är hyresrätt.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Styrelse
Ordinarie
Susanne Mårtensson
Patrik Rosén
Bertil Henningsson

Revisor
Pär-Ola Olsson, CK revisioner

Underhållsplan
Föreningen har ingen underhållsplan.

Förändringar i eget kapital

	<i>Inbetalda insatser & Upplåtelseavgifter</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	274 062	-	-1 156 830	-421 245
Avsättning till yttre fond		71 000	-71 000	
Föregående års resultat			-421 245	421 245
Årets resultat				11 985
Vid årets slut	274 062	71 000	-1 649 075	11 985

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-1 649 075
Årets resultat	11 985
Totalt	-1 637 090
Disponeras för	
Avsättning till yttre fond	71 000
Balanseras i ny räkning	-1 708 090
Summa	-1 637 090

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Flerårsöversikt	Belopp i kr			
	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 843 231	1 732 425	1 740 127	1 607 729
Resultat efter finansiella poster	11 985	-421 245	120 625	-220 710
Soliditet, %	neg	neg	neg	neg
Sparande per kvm	48	-135	243	-
Årsavgifter per kvm	761	721	725	-
Skuldsättning per kvm	4 625	4 723	4 820	-
Skuldsättning per kvm m. bostadsrätt	4 758	4 859	4 959	-
Energikostnad per kvm	76	76	62	-
Räntekänslighet	6,3	6,7	6,8	-
Årsavgifternas del av totala intäkter	94,3%	96%	95%	-

Vatten ingår inte i årsavgiften, denna faktureras efter förbrukning.

✓

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 843 231	1 732 425
Övriga rörelseintäkter		9 931	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 853 162	1 732 425
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 182 371	-1 473 886
Övriga externa kostnader	3,4	-80 642	-96 728
Personalkostnader	5	-58 031	-65 710
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-102 913	-102 913
Summa rörelsekostnader		-1 423 957	-1 739 237
Rörelseresultat		429 205	-6 812
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 495	10 012
Räntekostnader och liknande resultatposter		-418 715	-424 445
Summa finansiella poster		-417 220	-414 433
Resultat efter finansiella poster		11 985	-421 245
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		11 985	-421 245
Skatter			
Årets resultat		11 985	-421 245

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	9 428 611	9 517 983
Solceller	8	243 745	257 286
Summa materiella anläggningstillgångar		9 672 356	9 775 269
Summa anläggningstillgångar		9 672 356	9 775 269
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Förskott till leverantörer		9 102	-
Summa varulager		9 102	-
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3 713	330
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	45 973
Summa kortfristiga fordringar		3 713	46 303
Kassa och bank			
Kassa och bank		133 202	375 048
Summa kassa och bank		133 202	375 048
Summa omsättningstillgångar		146 017	421 351
SUMMA TILLGÅNGAR		9 818 373	10 196 620

K

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Uppskrivningsfond		345 062	274 062
Summa bundet eget kapital		345 062	274 062
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 649 075	-1 156 830
Årets resultat		11 985	-421 245
Summa fritt eget kapital		-1 637 090	-1 578 075
Summa eget kapital		-1 292 028	-1 304 013
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	5 453 000	10 934 000
Summa långfristiga skulder		5 453 000	10 934 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	5 481 000	231 000
Leverantörsskulder		19 728	148 051
Skatteskulder		15 547	12 289
Övriga skulder		863	30 710
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	140 263	144 583
Summa kortfristiga skulder		5 657 401	566 633
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 818 373	10 196 620

T

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	11 985	-421 245
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	102 913	102 913
	114 898	-318 332
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	114 898	-318 332
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	33 488	15 543
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-159 232	77 835
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-10 846	-224 954
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-270 827
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-270 827
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-231 000	-231 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-231 000	-231 000
Årets kassaflöde	-241 846	-726 781
Likvida medel vid årets början	375 048	375 048
Likvida medel vid årets slut	133 202	-351 733

J

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår bredband och sophämtning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Solceller	20

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegrän och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegrän

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgifter *	1 703 828	1 591 504
Hysesavgifter	82 738	74 400
Vatten	44 212	66 521
Parkering	9 000	
Såld el	3 453	
Summa	1 843 231	1 732 425

* I årsavgifterna ingår sophämtning och bredband. Vatten aviseras enligt förbrukning.

Not 3 Fastighetskostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
El	30 131	22 018
Vatten och avlopp	150 677	157 468
Sophämtning	82 843	103 726
Reparation och underhåll löpande	601 315	913 027
Fastighetsavgift	111 630	111 630
Försäkringspremier	90 125	91 104
Internetabonnemang	115 650	74 913
Summa	1 182 371	1 473 886



Not 4 Övriga Kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Redovisningstjänster	33 938	48 475
Revisionsarvode	11 563	10 938
Förbrukningsinventarier / förbrukningsmaterial	15 956	25 576
Bankkostnader	3 901	
Porto	660	
Övrigt	14 624	11 739
Summa	80 642	96 728

Not 5 Personal

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Styrelsearvoden	49 000	50 000
Summa	49 000	50 000
Sociala kostnader	9 031	15 710

Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Byggnader och mark	89 372	89 372
Inventarier, verktyg och installationer	13 541	13 541
Summa	102 913	102 913

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 282 325	12 282 325
	12 282 325	12 282 325
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 764 342	-2 674 970
-Årets avskrivning enligt plan	-89 372	-89 372
	-2 853 714	-2 764 342
Redovisat värde vid årets slut	9 428 611	9 517 983

T

Not 8 Solceller och anslutningar

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	335 827	335 827
-Avyttringar och utrangeringar	-65 000	
Vid årets slut	270 827	335 827
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-78 541	-65 000
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	65 000	
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-13 541	-13 541
Vid årets slut	-27 082	-78 541
Redovisat värde vid årets slut	243 745	257 286

Not 9 Tillgångar/avsättningar/skulder som redovisas i fler än en post

	2025-12-31	2024-12-31
Föreningens skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	5 481 000	231 000
Långfristiga skulder till kreditinstitut	5 453 000	10 934 000

I enlighet med föreningens redovisningsprinciper redovisas de lån som har slutförfallodag och kommer att läggas om inom 12 månader som kort del.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda avgifter	116 760	121 391
Ei		-
Vatten o Avlopp	13 503	11 406
Sophantering		1 786
Revision	10 000	10 000
	140 263	144 583

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

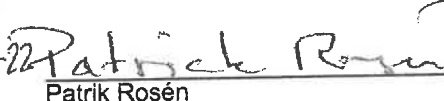
Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ställda pantar och säkerheter		
Fastighetsinteckning	15 741 000	15 741 000

7

Underskrifter

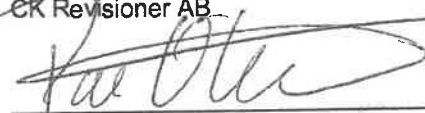
Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-15
Rydsgård

	2026-04-22		2026-04-22
Susanne Mårtensson	Datum	Patrik Rosén	Datum
Styrelseledamot		Styrelseledamot	

	2026-04-22
Bertil Henningsson	Datum
Styrelseledamot	

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-24

CK Revisorer AB


Pär-Ola Olsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Junibacken

Org.nr 769603-1132

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Junibacken för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

Våra 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Junibacken för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

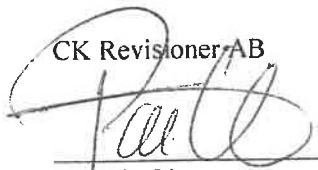
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skurup den 24 april 2026

CK Revisorer AB



Pär-Ola Olsson

Auktoriserad revisor