

Årsredovisning

Inkl revisionsberättelse

Brf Julivallen

769632-1079

Avseende räkenskapsår 2020-05-01 – 2021-04-30



Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

SIDA

- Förvaltningsberättelse	1-3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Tilläggsupplysningar	7 - 9
- Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Julivallen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-05-01—2021-04-30.

Verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Årets resultat uppgår till -180 261 kr (-44 773 kr).

Föreningen har haft kostnader för vatten, fastighetsförvaltning, revisor, stämma, bolagsverket samt en liten kostnad för reparationer (det har varit staket samt galler som behövts åtgärdats) samt inköp av bevattningsvindor.

Under året har det varit en två årsbesiktning fastigheterna. Denna kostnad går under konsultkostnad. Nytt är att styrelsen hyr ett styrelserum och har inköpt lite inventarier dit, bland annat en dator. Föreningen har en hemsida och är medlemmar i Riksförbundet Bostadsrätterna.

Föreningen har fem lån på Nordea bank, varav ett kommer att amorteras klart under 2021. Under verksamhetsåret har ett lån omförhandlats. Detta lån har fått en lägre ränta än tidigare. Föreningens planerade amortering är 424 000 kr /år.

Föreningens kassaflöde är positivt, det vill säga att intäkterna räcker till föreningens kostnader samt amortering av lån.

Fastighetsuppgifter

Föreningen bildades under 2016.

Föreningen äger fastigheterna Höganäs Kulan 1, Läktaren 2, Löparen 1 och Månstorp 36. På fastigheterna finns 29 radhus, med adress Norra Månstorpsvägen 5-25 och Anton Egons gata 4-34 i Höganäs.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Höganäs Kulan 1, Läktaren 2, Löparen 1 och Månstorp 36
Byggnadsår:	2019
Värdeår:	2019

Antal bostadshus:	29
Bostadsyta, BOA:	3 262,5 kvm
Tomtyta:	6 364 kvm

Part Fastighetsförvaltning AB har hjälpt föreningen med den ekonomiska förvaltningen enligt avtal.

Föreningen har under året hållit stämma 17 september 2020 samt extra stämma 10 oktober 2020 där beslut om nya stadgar godkändes. Styrelsen har under verksamhetsåret kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Teknisk status

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 1 029 kr.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning.

Styrelsen, revisorer och övriga funktioner

<i>Styrelseledamöter</i>	<i>mandat t.o.m ordinarie stämma</i>
Thomas Hjort, ordförande	2020/2021
Stefan Bolin	2020/2021
Camilla Johannesson	2020/2021
Sara Nilsson	2020/2021
Fredrik Wihlborg	2020/2021
Joakim Möller	2020/2021
<i>Suppleanter</i>	
Pierre Andreasson	2020/2021
Daniel Ovgren	2020/2021
Melinda Trabjerg	2020/2021

Valda t.o.m är för verksamhetsår 2020/2021.

<i>Revisor</i>		
Johan Liljencrantz	Auktoriserad revisor	2020/2021
HMG Revison AB		

<i>Valberedning</i>	
Camilla Bolin	2020/2021
Petra Hjort	2020/2021

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkat föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Vid räkenskapsåret utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Antalet medlemmar är 49 vid räkenskapsårets slut. Under året har två överlåtelse skett.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Bostadsrättstillägget samt hemförsäkring tecknas och bekostas av respektive bostadsrättshavare.

Det är viktigt att teckna bostadsrättstillägget eftersom den försäkringen täcker föreningens egendom om det blir någon skada.

Flerårsöversikt

	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 586 184	1 586 454	47 992
Resultat efter finansiella poster	-180 261	-44 773	47 992
Balansomslutning	105 782 197	106 473 317	130 168 075
Soliditet i %	60	60	49
Belåning / kvm (BOA)	12 555	12 677	12 996
Genomsnittlig årsavgift / kvm (BOA)	486	486	486
Ränta /kvm (BOA)	180	190	
Driftskostnad (BOA)	95	55	

Jämförelsetalen för år 2018/2019 gäller att förkortat räkenskapsår.

Förändring av eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Inbetalda insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
IB	64 150 000	35 831	12 161	-44 773
Disposition			-44 773	44 773
Avsättning till Underhållsfond		32 422	-32 422	
lanspråkande av Underhållsfond				
Årets resultat				-180 261
UB	64 150 000	68 253	-65 034	-180 261

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	- 32 612
Årets resultat	-180 261
Avsättning till underhållsfond	-32 422
Summa	-245 295

Förslag till disposition:

Styrelsens förslag att balanseras i ny räkning	
Balanserar i ny räkning	-245 295

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

		2020 - 05-01 2021-04-30	2019-05-01 2020-04-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 586 604	1 586 454
<i>Summa rörelseintäkter</i>		<i>1 586 604</i>	<i>1 586 454</i>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-308 893	-180 424
Personalkostnader		-46 464	-5 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-825 000	-825 000
<i>Summa rörelsekostnader</i>		<i>-1 180 357</i>	<i>-1 010 424</i>
Rörelseresultat		406 247	576 030
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-586 508	-620 803
<i>Summa finansiella poster</i>		<i>586 508</i>	<i>-620 803</i>
Resultat efter finansiella poster		-180 261	-44 773
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		-180 261	-44 773

BALANSRÄKNING

	2021-04-30	2020-04-30
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	3 104 905 000	105 730 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	104 905 000	105 730 000
Summa anläggningstillgångar	104 905 000	105 730 000
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Avgiftsfordringar	132 362	141 298
Skattekonto	876	237 864
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 35 233	34 042
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	168 471	413 204
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	708 726	330 113
<i>Summa kassa och bank</i>	708 726	330 113
Summa omsättningstillgångar	877 197	743 317
SUMMA TILLGÅNGAR	105 782 197	106 473 317

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde.

Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Typ	Antal år
Byggnad	120 år

Avskrivningsprincip

Avskrivningsmetoden innebär att den totala avskrivningsperioden är linjär (rak) och att avskrivningar påbörjas efter avräkningsdagen.

För att tillmötesgå BFN (bokföringsnämnden) men ändå inte skapa en överksam kassa tillämpas rak avskrivning enligt ovan. Detta innebär att det normalt uppkommer en bokföringsmässig förlust i föreningen, dvs. ett negativt resultat. Föreningen kan år efter år ha ett bokföringsmässigt negativt resultat utan att något händer. Det som är viktigt att beakta är att föreningens kassaflöde går ihop och det är beräknat utifrån det faktiska underhållsbehovet.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fodringar

Fodringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Not 1	Avgifter och hyror	2020-05-01	2019-05-01
		2021-04-30	2020-04-30
Avgifter		1 586 184	1 586 125
Påminnelseavgifter		420	359
Öresutjämning		0	-30
		1 586 604	1 586 454

Not 2	Driftskostnader	2020-05-01	2019-05-01
		2021-04-30	2020-04-30
Reparationer		1 029	0
Försäkringar		45 787	43 312
Vatten		73 292	70 108
Fastighetsförvaltning		37 344	36 492
Förbrukningsmaterial /inventarier		16 013	0
Revisionskostnad		19 875	15 000
Stämma		8 525	2 500
Bankkostnader		4 579	4 396
Konsultkostnader		77 138	0
Övriga kostnader		25 310	8 616
		308 893	180 424

Not 3	Byggnader och mark	2021-04-30	2020-04-30
Ingående värde byggnad		98 778 450	98 773 450
Ingående värde mark		7 776 550	7 776 550
Anskaffningar			5 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		106 555 000	106 555 000

Ingående avskrivningar			
Byggnad		825 000	0
		825 000	0
Årets avskrivningar			
Byggnad		825 000	825 000
Utgående ackumulerade avskrivningar		1 650 000	825 000

Redovisat värde			
Utgående redovisat värde		104 905 000	105 730 000
Byggnad		97 128 450	97 953 450
Markanläggningar		7 776 550	7 776 550

Taxeringsvärden			
Byggnader		26 071 000	19 060 000
Mark		6 923 000	4 487 000

Taxeringsvärden ändras vart tredje år. Taxeringsvärden är från år 2020

Not 4	Förutbetalda kostnader och upp intäkt	2021-04-30	2020-04-30
Förutbetald försäkring		35 233	34 042
		35 233	34 042

Not 5	Långfristiga skulder	2021-04-30	2020-04-30
Fastighetslån		41 378 500	41 776 000
Kortfristig del av lån		- 424 000 -	424 000
		40 954 500	41 352 000

Lån	Ränta	Slut förfallodag	Amortering	Lånebelopp	Lånebelopp
				2021-04-31	2020-04-30
Nordea	1,89%	2021-04-21	26 500	26 500	10 494 000
Nordea	1,55%	2022-04-20	106 000	10 388 000	10 494 000
Nordea	0,90%	2025-04-16	106 000	10 288 000	10 394 000
Nordea	0,82%	2024-04-17	106 000	10 288 000	10 394 000
Nordea	0,79%	2026-04-15	106 000	10 388 000	0

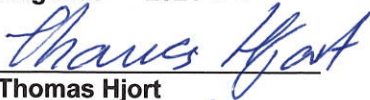
Förfaller fastighetslån	2021-04-30	2020-04-30
Förfaller inom 1 år från balansdagen	424 000	424 000
Förfaller inom 2-5 år från balansdagen	1 696 000	1 696 000
Förfaller senare än 5 år från balansdagen	39 258 500	39 656 000
	<u>41 378 500</u>	<u>41 776 000</u>

Not 6	Upplupna kost. och förutbetalda intäkter	2021-04-30	2020-04-30
	Förutbetalda avgiftssintäkter	264 364	264 364
	Upplupna räntekostnader	38 620	0
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 000	41 555
		<u>319 984</u>	<u>305 919</u>

Not 7	Ställda säkerheter och eventual förpliktelser	2021-04-30	2020-04-30
	Fastighetsinteckningar	43 400 000	43 400 000
	Eventual förpliktelser	Inga	Inga

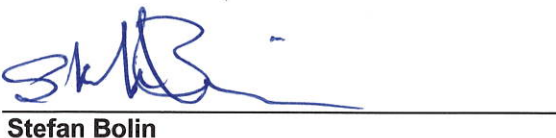
Underskrifter:

Höganäs 2021-07-07

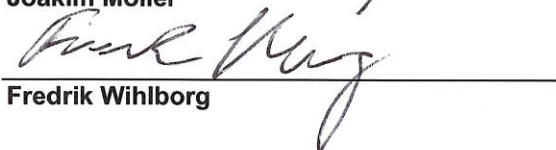

Thomas Hjort


Camilla Johannesson

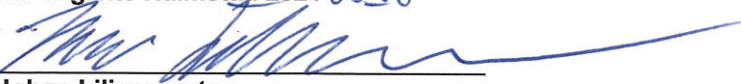

Sara Nilsson


Stefan Bolin


Joakim Möller


Fredrik Wihlborg

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning
har avgivits Halmstad 2021-08-08


Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostadsrättsföreningen Julivallen

Org.nr 769632-1079

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Julivallen för räkenskapsåret 2020-05-01 - 2021-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Julivallens finansiella ställning per den 2021-04-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Julivallen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Julivallen för räkenskapsåret 2020-05-01 - 2021-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Julivallen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggsamt sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

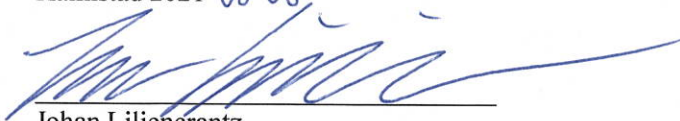
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad 2021-08-08



Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor