

Årsredovisning

Brf Julivallen

769632-1079

Styrelsen för Brf Julivallen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i heltal kr (sek).



INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Tilläggsupplysningar	8 - 11
- Underskrifter	11



Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som skall kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Julivallen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter		*vald t.o.m.
Thomas Hjort	Ordförande	2021/2022
Camilla Johannesson	Sekreterare	2021/2022
Stefan Bolin		2021/2022
Fredrik Wihlborg		2021/2022
Joakim Möller		2021/2022

Styrelsesuppleanter

Sara Nilsson		2021/2022
Daniel Ovgren		2021/2022
Bertil Hallgard		2021/2022

Ordinarie revisor

Johan Liljecrantz	Auktoriserad revisor	2021/2022
-------------------	----------------------	-----------

HMG Revision Syd AB

Valberedning

Camilla Bolin		2021/2022
Petra Hjort		2021/2022
Lena Alserud		2021/2022

**Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. ordinarie årsstämma.*

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, även tecknas var för sig av ledamöterna.

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie årsstämma den 16 september 2021.

Föreningen har sedan start beskattats som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

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.

Brf Julivallen
769632-1079

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning: Höganäs Kulan 1, Läktaren 2, Löparen 1 och Månstorp 36
Tomten: Ägs av föreningen.
Byggnadsår: 2019
Antal lägenheter: 29 stycken
Bostadsyta, BOA: 3 262,5 kvm
Tomtyta: 6 364 kvm

Medlemsinformation

Antalet medlemmar är 47 vid räkenskapsårets slut samt antal överlåtelser uppgick under året till 2 st (fg år 2). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Vid räkenskapsåret utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Föreningen har tecknat följande avtal

Ekonomisk förvaltning	PART Fastighetsförvaltning AB
Försäkring	Trygg-Hansa
Vatten	Höganäs kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat uppgår till 112 tsek (fg. år-180 tkr).

Föreningen har under verksamhetsåret haft kostnader för vatten, fastighetsförvaltning, revisor, stämman, hyra av styrelserum samt installerat utomhusbelysning på Atom-Egons gata.

Föreningen har för närvarande fyra lån som är placerade hos Nordea bank. Ett av lånen som löpte med en ränta av 1,89% har satts om till nya villkor i april 2022. Lånet löper nu t.o.m. 2026-04-15 till en ränta av 0,79%. Föreningens planerade amortering av fastighetslånen är 424 000 kr per år.

Under året har Suzana Gisselman från PART tillkommit som ny kontaktperson för föreningen. Vidare har de boende introducerats till Realnode, där de själva kan logga in och se samt hämta sina avier bland annat.

Årsavgifterna har under verksamhetsåret varit oförändrade.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	1585	1 587	1 586
Resultat efter finansiella poster	112	-180	-45
Balansomslutning	105 328	105 782	106 473
Soliditet i %	61	60	60
Belåning / kvm (BOA)	13	13	13
Genomsnittlig årsavgift / kvm (BOA)	486	486	486
Ränta /kvm (BOA)	109	180	190
Driftskostnad (BOA)	83	95	55

Förändring av eget kapital

**anges i heltal*

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Inbetalda insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
IB	64 150 000	68 253	-65 034	-180 261
Disposition			-180 261	180 261
Avsättning till Underhållsfond		32 422	-32 422	
Ianspråkande av Underhållsfond				
Årets resultat				112 121
UB	64 150 000	100 675	-277 717	112 121

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat - 277 717

Årets resultat 112 121

Summa - 165 596

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond 32 422

Balanseras i ny räkning -133 174

Summa -165 596

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

RESULTATRÄKNING

		2021-05-01 2022-04-30	2020-05-01 2021-04-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 584 778	1 586 604
<i>Summa rörelseintäkter</i>		<i>1 584 778</i>	<i>1 586 604</i>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-272 022	-308 893
Personalkostnader	3	-21 087	-46 464
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-825 000	-825 000
<i>Summa rörelsekostnader</i>		<i>-1 291 669</i>	<i>-1 180 357</i>
Rörelseresultat		466 669	406 247
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-354 548	-586 508
<i>Summa finansiella poster</i>		<i>- 354 548</i>	<i>-586 508</i>
Resultat efter finansiella poster		112 121	-180 261
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		112 121	-180 261

BALANSRÄKNING

	2022-04-30	2021-04-30
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	4 104 080 000	104 905 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	104 080 000	104 905 000
Summa anläggningstillgångar	104 080 000	104 905 000
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Avgiftsfordringar	150 594	132 362
Övriga kortfristiga fordringar	876	876
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39 497	35 233
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	190 967	168 471
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	1 056 966	708 726
<i>Summa kassa och bank</i>	1 056 966	708 726
Summa omsättningstillgångar	1 247 933	877 197
SUMMA TILLGÅNGAR	105 327 933	105 782 197

2022-04-30 2021-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget Kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	64 150 000	64 150 000
Fond för yttre underhåll	100 675	68 253
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>64 250 675</i>	<i>64 218 253</i>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-277 717	-32 612
Avsättning till underhållsfond	-32 422	-32 422
Årets resultat	112 121	-180 261
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-198 018</i>	<i>-245 295</i>

Summa eget kapital 64 061 512 63 972 958

Långfristiga skulder

Fastighetslån	5	40 504 000	40 954 500
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<i>40 504 000</i>	<i>40 954 500</i>

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		6 317	64 291
Kortfristig del av långfristiga skulder	5	424 000	424 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	332 104	366 448
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<i>738 854</i>	<i>854 739</i>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 105 327 933 105 782 197

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10.

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.

Not 1	Avgifter och hyror	2021-05-01	2020-05-01
		2022-04-30	2021-04-30
Avgifter		1 584 361	1 586 184
Påminnelseavgifter		240	420
Aviavgift		180	0
Öresutjämning		-3	0
		1 584 778	1 586 604
Not 2	Driftskostnader	2021-05-01	2020-05-01
		2022-04-30	2021-04-30
Reparationer		39 000	1 029
Försäkringar		31 320	45 787
Vatten		85 472	73 292
Fastighetsförvaltning		40 749	37 344
Fastighetsförsäkringspremier		11 861	
Förbrukningsmaterial /inventarier		0	16 013
Revisionskostnad		16 875	19 875
Stämma		9 983	8 525
Bankkostnader		4 725	4 579
Konsultkostnader		0	77 138
Övriga kostnader		32 036	25 310
		272 022	308 892
Not 3	Personalkostnader	2022-04-30	2021-04-30
Löner och ersättningar		17 400	35 500
Sociala kostnader		4 587	10 964
		21 087	46 464
Not 4	Byggnader och mark	2022-04-30	2021-04-30
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		1 650 000	825 000
		1 650 000	825 000
Årets avskrivningar			
Byggnad		825 000	825 000
Utgående ackumulerade avskrivningar		2 475 000	1 650 000
Redovisat värde			
Utgående redovisat värde		104 080 000	104 905 000
Byggnad		96 303 450	97 128 450
Markanläggningar		7 776 550	7 776 550
Taxeringsvärden			
Byggnader		26 071 000	26 071 000
Mark		6 923 000	6 923 000
Taxeringsvärden ändras vart tredje år. Taxeringsvärden är från år 2020			
Not 5	Långfristiga skulder	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetslån		40 928 000	41 378 500
Kortfristig del av lån		-424 000	-424 000
Summa långfristiga skulder		40 504 000	40 954 500

Lån	Slut		Amortering	Lånebelopp	Lånebelopp
	Ränta	förfallodag		2022-04-31	2021-04-30
Nordea	1,89%	2021-04-21	26 500		26 500
Nordea	0,62%	2023-04-20	106 000	10 282 000	10 388 000
Nordea	0,90%	2025-04-16	106 000	10 182 000	10 288 000
Nordea	0,82%	2024-04-17	106 000	10 182 000	10 288 000
Nordea	0,79%	2026-04-15	106 000	10 282 000	10 388 000
				40 928 000	41 378 500

Förfaller fastighetslån	2022-04-30	2021-04-30
Förfaller inom 1 år från balansdagen	424 000	424 000
Förfaller inom 2-5 år från balansdagen	20 464 000	1 696 000
Förfaller senare än 5 år från balansdagen	20 040 000	39 258 500
	<u>40 928 000</u>	<u>41 378 500</u>

Not 6	Upplupna kost. och förutbetalda intäkter	2022-04-30	2021-04-30
	Förutbetalda avgiftssintäkter	264 364	264 364
	Upplupna räntekostnader	5 186	38 620
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 000	17 000
		286 550	319 984

Not 7	Ställda säkerheter och eventuella förpliktelser	2022-04-30	2021-04-30
	Fastighetsinteckningar	43 400 000	43 400 000
	Eventual förpliktelser	Inga	Inga

Ort och datum enligt min elektroniska signatur

Thomas Hjort

Stefan Bolin

Camilla Johannesson

Fredrik Wihlborg

Joakim Möller

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning
har avgivits enligt min elektroniska signatur

Johan Liljenrantz
Auktoriserad revisor

ORDLISTA

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med e.v. mark och byggnader.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

AVSKRIVNING

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppträdat i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

RÄNTEBIDRAG

Bidrag från Boverket som minskar föreningens räntekostnader på de lån föreningen tagit för bl.a. fastighetsfinansiering. Räntebidragen upphörde 2012.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



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 2021-05-01 - 2022-04-30.

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 2022-04-30 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 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 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.

Bostadsrättsföreningen Julivallen, Org.nr 769632-1079

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 2021-05-01 - 2022-04-30 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 *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 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 betryggande 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.

Höganäs 2022-

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

ORDLISTA

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med e.v. mark och byggnader.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

AVSKRIVNING

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppträdat i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

RÄNTEBIDRAG

Bidrag från Boverket som minskar föreningens räntekostnader på de lån föreningen tagit för bl.a. fastighetsfinansiering. Räntebidragen upphörde 2012.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



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 2021-05-01 - 2022-04-30.

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 2022-04-30 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 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 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.

Bostadsrättsföreningen Julivallen, Org.nr 769632-1079

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 2021-05-01 - 2022-04-30 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 *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 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 betryggande 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.

Höganäs 2022-

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 1 september 2022



ÅRSREDOVISNING JULIVALLEN 210501-
220430.pdf

(542723 byte)
SHA-512: 7ac1fb70a9fd8678e191af8b11cb14c881798
a28ef37069085fe8acf1452c06fa8d96e7a42b3d71c633
4705db485bf7ef76451fe6c3237eae7e45cbcf94cc9ac

Underskrifter

2022-08-30 14:26:21 (CET)



Thomas Hjort

thomas.hjort@kahrs.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-08-31 06:41:50 (CET)



Erik Stefan Bolin

stefan.bolin@hoganas.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-08-31 09:53:44 (CET)



Annika Camilla Johannesson

johannessoncamilla@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-08-31 18:19:36 (CET)



Fredrik Wihlborg

fredrikwihlborg69@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-08-31 18:21:18 (CET)



Joakim Möller

jockemoller77@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-09-01 08:49:56 (CET)



Johan Liljencrantz

johan.liljencrantz@rtj.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2021-2022

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

4fd3c4c40750477c1328039cebabbcc618d01f0d368fab3aac0687aa0fa7c2a98c89fc17e308eb43b7394bf59b29382fd563c68d00e8eeb87f2d59035ec2a9112



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.