

Årsredovisning för

Brf Junibacken

769603-1132

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

✓

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Junibacken, 769603-1132 med säte i Skurups kommun får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamhet

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har fortsatt med att fixa läckor i takskäggen på samtliga lägenheter. Vi har fått uppsatt solcellerna samt bytat tak på uteplatsen. Vi anlitar Veteranpoolen till den yttre miljön.

Upplysning om förlust

Resultatet 2024 visar på förlust pga ökade fastighetskostnader och höga räntor. Styrelsen följer upp resultatet löpande för att se om det behövs hyreshöjningar.

Den ekonomiska förvaltningen har biståtts av Pramo Ekonomi & Data AB.

Styrelse

Ordinarie

Susanne Mårtensson
Patrik Rosén
Bertil Henningsson

Revisor

Pär-Ola Olsson, CK revisioner

Underhållsplan

Föreningen har ingen underhållsplan.

J

Flerårsöversikt

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	1 732 425	1 740 127	1 607 729	1 418 132	1 409 400
Resultat efter finansiella poster	-421 245	120 625	-220 710	-217 249	-1 051 316
Soliditet, %	neg	neg	neg	neg	neg
Sparande per kvm	-135	243			
Årsavgifter per kvm	721	725			
Skuldsättning per kvm	4 722,9	4 820			
Skuldsättning per kvm	4 858,5	4 959			
upplåten med bostadsrätt					
Energikostnad per kvm	75,9	62			
Räntekänslighet	6,7%	6,8%			
Årsavgifternas del av totala intäkter	96%	95%			

* El och vatten ingår inte i årsavgiften, denna faktureras efter verklig förbrukning
2364 kvm totalt (varav 2298 med bostadsrätt)

Eget kapital

	Inbetalda insatser / Upplåtelseavgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Årets förändringar av eget kapital				
Belopp vid årets ingång	274 062	142 000	-1 419 455	120 625
Disposition av föregående års resultat			120 625	-120 625
Avsättning till yttre fond		71 000	-71 000	
Anspråktagande av yttre fond		-213 000	213 000	
Årets resultat				-421 245
Belopp vid årets utgång	274 062	-	-1 156 830	-421 245

Dispositioner beträffande ansamlad förlust

	Belopp
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 156 830
årets resultat	-411 245
Totalt	-1 568 075
disponeras för	
avsättning till yttre fond	71 000
balanseras i ny räkning	-1 639 075
Summa	-1 568 075

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 732 425	1 740 127
		<u>1 732 425</u>	<u>1 740 127</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	2	-1 473 886	-1 007 815
Övriga kostnader	3	-96 728	-68 939
Personalkostnader	4	-65 710	-65 710
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-102 913	-89 372
Summa rörelsekostnader		<u>-1 739 237</u>	<u>-1 231 836</u>
Rörelseresultat		<u>-6 812</u>	<u>508 291</u>
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 012	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-424 445</u>	<u>-387 672</u>
Summa finansiella poster		<u>-414 433</u>	<u>-387 666</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-421 245</u>	<u>120 625</u>
Resultat före skatt		<u>-421 245</u>	<u>120 625</u>
Årets resultat		<u>-421 245</u>	<u>120 625</u>



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	9 517 983	9 607 355
Inventarier, verktyg och installationer	7	257 286	-
		9 775 269	9 607 355
Summa anläggningstillgångar		9 775 269	9 607 355
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		330	9 985
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 973	51 861
		46 303	61 846
Kassa och bank			
Kassa och bank.		375 048	1 101 828
Summa omsättningstillgångar		421 351	1 163 674
SUMMA TILLGÅNGAR		10 196 620	10 771 029



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital		274 062	274 062
Medlemsinsatser		-	142 000
Fond för yttre underhåll		274 062	416 062
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-1 156 830	-1 419 455
Årets resultat		-421 245	120 625
		-1 578 075	-1 298 830
Summa eget kapital		-1 304 013	-882 768
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	10 934 000	11 165 000
		10 934 000	11 165 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8,9	231 000	231 000
Leverantörsskulder	10	148 051	-
Skatteskulder		12 289	29 126
Övriga skulder		30 710	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	144 583	228 671
		566 633	488 797
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 196 620	10 771 029



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-421 245	120 625
Avskrivningar	102 913	89 372
	<u>-318 332</u>	<u>209 997</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-318 332	209 997
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	15 543	-15 291
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	77 835	-1 280 965
	<u>-224 954</u>	<u>-1 086 259</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-224 954	-1 086 259
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-270 827	
	<u>-270 827</u>	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-270 827	
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån		2 310 655
Amortering av låneskulder	-231 000	-206 692
	<u>-231 000</u>	<u>2 103 963</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-231 000	2 103 963
Årets kassaflöde	-726 781	1 017 704
Likvida medel vid årets början	<u>1 101 829</u>	<u>84 124</u>
Likvida medel vid årets slut	375 048	1 101 828

o

Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna upplysningar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpats.

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier och installationer	5
-Solceller	10

Not 1 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter *	1 591 504	1 563 661
Hysesavgifter	74 400	74 400
Vatten	66 521	102 066
Summa	1 732 425	1 740 127

* I årsavgifterna ingår sophämtning och bredband

Not 2 Fastighetskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ei	22 018	49 778
Vatten	157 468	97 933
Sophämtning	103 726	86 263
Reparation och underhåll löpande	913 027	135 305
Reparation och underhåll periodiskt		365 000
Fastighetsavgift	111 630	98 725
Försäkringspremier	91 104	84 675
Internet abonnemang	74 913	90 136
Summa	1 473 886	1 007 815



Not 3 Övriga kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Redovisningstjänster	48 475	46 844
Revisionsarvode	10 938	10 625
Förbrukningsinventarier	25 576	3 169
Övrigt	11 739	8 300
Summa	96 728	68 938

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ersättningar till styrelse	50 000	50 000
Summa	50 000	50 000
Sociala kostnader	15 710	15 710

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Byggnader	89 372	89 372
Solceller	13 541	-
Summa	102 913	89 372

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnader	8 937 250	8 937 250
-Solceller	270 827	-
-Mark	3 345 075	3 345 075
	12 553 152	12 282 325
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 674 970	-2 585 598
-Årets avskrivning enligt plan	-102 913	-89 372
	-2 777 883	-2 674 970
Redovisat värde vid årets slut	9 775 269	9 607 355
Taxeringsvärde byggnader:	10 434 000	9 912 000
Taxeringsvärde mark:	4 450 000	3 225 000
	14 884 000	13 137 000

Not 7 Installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	65 000	65 000
-Nyanskaffningar	270 827	
	335 827	65 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-65 000	-65 000
-Avyttringar och utrangeringar	-13 541	
	-78 541	-65 000
Redovisat värde vid årets slut	257 286	-

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	231 000	173 844
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	10 934 000	11 222 156
	11 165 000	11 396 000
Skurups Sparbank	5 250 000	5 250 000
Skurups Sparbank	5 915 000	6 146 000
	11 165 000	11 396 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	15 741 000	15 741 000
Summa	15 741 000	15 741 000

Not 10 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Sydbab	10 236	-
Ahlsell	861	-
Hans Anders	524	
Veteranpoolen	4 551	
Sydbab	25 875	
Eon	1 814	
Sydbab	95 562	
Klottrets fiende	5 463	
Eon	3 165	
	148 051	-

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen utgiftsränta		-
Förutbetalda avgifter	121 391	103 331
El		6 628
Vatten o Avlopp	11 406	
Sophantering	1 786	
Redovisning		11 711
Revision	10 000	10 000

✓

Brf Junibacken
769603-1132

10(11)

Löpande underhåll
Periodiskt underhåll

4 501
92 500

144 583

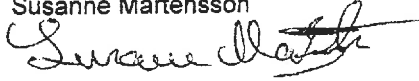
228 671

↪

Underskrifter

Rydsgård 2025-05-16

Susanne Mårtensson



Patrik Rosén



Bertil Henningsson



Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-16



CK revisioner 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 2024.

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 2024-12-31 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, förfälskning, 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 2024 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 16 maj 2025

CK Revisioner AB



Pär-Ola Olsson

Auktoriserad revisor