

Årsredovisning

för

Brf Julivallen

769632-1079

Räkenskapsåret

2024-05-01 – 2025-04-30

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 boendemiljö. 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 bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Brf Julivallen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2024-05-01 – 2025-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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 Månstorpsvägen 5-25 och Anton Egons gata 4-34 i Höganäs.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Thomas Hjort	Ordförande	2025
Stefan Bolin	Vice ordförande	2026
Camilla Johannessson	Sekreterare	2026
Jimmy Sebelius	Styrelseledamot	2025
Joakim Möller	Styrelseledamot	2025

Styrelsesuppleanter		
Daniel Ovgren		2025
Sara Fritz		2025

Valberedning
Camilla Bolin
Petra Hjort
Lena Alserud

Revisor		
Johan Liljencrantz		
Auktoriserad revisor, Revisionstjänst AB		2025

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

Firmateckning

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

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie årsstämma den 3 oktober 2024.

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.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Höganäs Kulan 1, Läktaren 2, Löparen 1 och Månstorp 36
Byggnadsår:	2019
Antal lägenheter:	29, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	3262,5 kvm
Tomtyta:	6364 kvm, ägs av föreningen.

Tecknade avtal

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat uppgår till -18 tkr (fg. år 82 tkr).

Föreningen har under verksamhetsåret haft kostnader för vatten, fastighetsförvaltning, revisor, stämma och hyra av styrelserum.

Föreningen har för närvarande fyra lån som är placerade hos Nordea bank. Föreningens planerade amortering av fastighetslånen är 424 000 kr per år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början	49
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	7
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	6
Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut	50

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23
Nettoomsättning	2 018	1 844	1 643
Resultat efter finansiella poster	-18	82	31
Soliditet (%)	62	62	62
Driftkostnader* kr/kvm	84	77	96
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	10	10	10
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	619	565	504
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 849	11 979	12 125
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 849	11 979	12 125
Sparande per kvm (kr/kvm)	247	278	262
Räntekänslighet (%)	19	21	24
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	29	23	22
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	100

* Exklusive Reparation och fastighetsskatt

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	64 150 000	165 519	-199 456	81 935	64 197 998
Disposition av föregående års resultat:			81 935	-81 935	0
Avsättning t underhållsfond		32 422	-32 422		0
Årets resultat				-17 749	-17 749
Belopp vid årets utgång	64 150 000	197 941	-149 943	-17 749	64 180 249

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-149 943
årets förlust	-17 749
	-167 692
behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	32 422
	-200 114
	-167 692

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 018 399	1 844 399
Övriga rörelseintäkter		4 968	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 023 367	1 844 399
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-274 240	-254 949
Personalkostnader		-52 650	-34 223
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-825 000	-825 000
Summa rörelsekostnader		-1 151 890	-1 114 172
Rörelseresultat		871 477	730 227
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 178	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-896 404	-648 295
Summa finansiella poster		-889 226	-648 292
Resultat efter finansiella poster		-17 749	81 935
Resultat före skatt		-17 749	81 935
Årets resultat		-17 749	81 935

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	101 605 000	102 430 000
Summa materiella anläggningstillgångar		101 605 000	102 430 000
Summa anläggningstillgångar		101 605 000	102 430 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		168 200	168 200
Övriga fordringar		1 551	60
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 394	42 839
Summa kortfristiga fordringar		219 145	211 099
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 405 029	1 046 062
Summa kassa och bank		1 405 029	1 046 062
Summa omsättningstillgångar		1 624 174	1 257 161
SUMMA TILLGÅNGAR		103 229 174	103 687 161

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		64 150 000	64 150 000
Fond för yttre underhåll		197 941	165 519
Summa bundet eget kapital		64 347 941	64 315 519
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-149 943	-199 456
Årets resultat		-17 749	81 935
Summa fritt eget kapital		-167 692	-117 521
Summa eget kapital		64 180 249	64 197 998
Långfristiga skulder			
	5		
Skulder till kreditinstitut	6	18 828 000	10 070 000
Summa långfristiga skulder		18 828 000	10 070 000
Kortfristiga skulder			
	5		
Skulder till kreditinstitut		19 828 000	29 010 000
Leverantörsskulder		7 544	3 668
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		385 381	405 495
Summa kortfristiga skulder		20 220 925	29 419 163
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		103 229 174	103 687 161

Kassaflödesanalys	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-17 749	81 935
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		820 032	825 000
Betald skatt		-3	-3
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		802 280	906 932
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		0	-11 650
Förändring av kortfristiga fordringar		-8 043	51 024
Förändring av leverantörsskulder		3 876	-97 095
Förändring av kortfristiga skulder		-15 146	14 130
Kassaflöde från den löpande verksamheten		782 967	863 341
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-424 000	-477 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-424 000	-477 000
Årets kassaflöde		358 967	386 341
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 046 062	659 721
Likvida medel vid årets slut		1 405 029	1 046 062

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
-----------	--------

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Årsavgifter bostäder	2 018 399 2 018 399	1 844 399 1 844 399

I föreningens årsavgifter ingår vatten och avlopp.

Not 3 Driftskostnader

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Reparationer	1 972	5 035
Försäkringar	57 762	54 888
Vatten	94 586	76 073
Fastighetsförvaltning	44 748	42 312
Revisionskostnad	19 375	18 750
Bankkostnad	4 135	4 228
IT-tjänster	0	254
Övriga kostnader	51 662	53 409
	274 240	254 949

Not 4 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	106 555 000	106 555 000
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	106 555 000	106 555 000
Ingående avskrivningar	-4 125 000	-3 300 000
Årets avskrivningar	-825 000	-825 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 950 000	-4 125 000
Utgående redovisat värde	101 605 000	102 430 000
Bokfört värde byggnader	93 828 450	94 653 450
Bokfört värde mark	7 776 550	7 776 550
	101 605 000	102 430 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 38 656 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-04-30	2024-04-30
Långfristiga skulder		
Förfaller inom 1 år från balansdagen	19 828 000	29 010 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	18 828 000	10 070 000
	38 656 000	39 080 000

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-04-30	Lånebelopp 2024-04-30
Hypotek 39758518410	3	2028-04-24	8 964 000	9 070 000
Hypotek 39758518429	2,9	2027-04-16	9 864 000	9 970 000
Hypotek 39758518402	2,849	2026-04-17	9 864 000	9 970 000
Hypotek 39798276868	0,79	2026-04-15	9 964 000	10 070 000
			38 656 000	39 080 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	43 400 000	43 400 000
	43 400 000	43 400 000

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Thomas Hjort
Ordförande

Stefan Bolin

Camilla Johannesson

Joakim Möller

Jimmy Sebelius

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

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

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 haft uppdrag 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 till exempel 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.

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 föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Julivallen

Org.nr 769632-1079

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Julivallen för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-04-30 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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 föreningen 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 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

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. 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 föreningens 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 föreningens 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 en förening 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 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman 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 föreningen 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 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

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 föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 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 föreningens 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 föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Höganäs 2025 enligt digital signering

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 23 juni 2025



Brf Julivallen 240501-250430.pdf
(174055 byte)
SHA-512: a54304ff320b58b45947872d731634ae3e97a
dab9f01db24a86dd032c75192a021ab4c40ef241a6f730
e0ad8962a0607cbf5b6e3c24e9a3680b3380b1ccc66f3



RB Julivallen 240501-250430.pdf
(101514 byte)
SHA-512: b0f9a67a1f0491f7a9cd35fe86e766fe5449c
a3a8fa1e1d87e886523e06797135adcdefe06442cf0d4b
27abc27d7c25079dfbd538c0a53107490879cccd4ce04

Underskrifter

2025-06-19 16:43:12 (CET)

**Annika Camilla Johannesson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-06-13 14:55:15 (CET)

**Erik Stefan Bolin**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-06-15 21:00:16 (CET)

**Jimmy Sebelius**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-06-13 16:16:00 (CET)

**Joakim Möller**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-06-13 17:13:38 (CET)

**Thomas Hjort**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-06-23 08:39:11 (CET)

**Johan Liljencrantz**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 250430

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:

ae42d8035422e90ab2e1275c035cff34d19abf08d4ce7a48887fab18bd2d92c001516ec141b505bbff76c95773ac167199b173dc45bdb81c511590ad6dc35a8



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 handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.