



Välkommen till årsredovisningen för Brf Jutamöllan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-04-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-11-04 och nuvarande stadgar registrerades 2007-10-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kvarnvingen 9	2003	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1906-1907 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1970

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 011 kvm. Byggnadernas totalyta är 1011 kvm.

Styrelsens sammansättning

Torbjörn Larsson	Ordförande
Peter Svensson	Styrelseledamot
Eric Bolin	Styrelseledamot
Hanna Palm Johansson	Styrelseledamot

Valberedning

Maria Müller

Firmateckning

Styrelsen tecknar firman genom ordförande och kassör

Revisorer

Claes-Göran Furin Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Byte av radiatorer i fyra lägenheter i 9A
- 2023 ● Byte av tre radiatorer i lägenhet i 9B
- 2021 ● Byte av pump 9A källare
Byte av kod-dosa dörr 9A
OVK
- 2017 ● Byte av tvättmaskin/torktumlare
- 2016 ● Byte till säkerhetsdörrar
Anslutning av fastigheten till fibernät
- 2015 ● Cykelställ i portgångar
- 2014 ● Byte av värmeväxlare

Planerade underhåll

- 2025-2026 ● Relining eller stambyte utreds
- 2026 ● Injustering av värmesystem

Avtal med leverantörer

Serviceavtal Kraftringen
Städservice Yacob städservice AB
Nyckel/Kodlås Prosero Security Group AB (tidigare Allround låsservice)

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har en trädgårdsgrupp som planerar trädgårdsdagar och arbete i trädgården.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2024 gjorde Brf Jutamöllan ett negativt resultat på -37 179kr, vilket till största del förklaras av en faktura på ett underhåll i bokföringen på 102 060kr. Radiatorer i 4 lägenheter helt bytts mot nya effektivare och detta är bokfört som planerat underhåll i enlighet med gällande bokföringsregler enligt SBC.

Lägenheterna är placerade på gaveln till fastigheten och därmed mer utsatta för vädret och kyla, vilket efter förändringen inte längre är ett problem. Under 2023 gjordes utbyte på motsvarande sätt i en lägenhet i 9B med värmeproblem, med gott resultat.

Taxekostnader har ökat sedan tidigare år med -55 516kr. Räntekostnad har ökat med -56 818kr.

Vi har ökade intäkter med +46 701kr år 2024 som kommer av den avgiftsförändring som genomfördes 2024-01-01 på 5%.

Ekonomi är i balans, och vi ser över möjlighet att binda lån under 2025 för att minimera räntekostnad. I övrigt så är vi försiktiga med nya kostnader, och avvaktar vad som händer marknaden innan nya åtgärder görs.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 32 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	929 493	887 974	887 974	881 041
Resultat efter fin. poster	-37 179	96 671	180 627	142 416
Soliditet (%)	69	64	62	62
Yttre fond	358 674	332 674	266 674	200 674
Taxeringsvärde	22 000 000	22 000 000	22 000 000	15 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	918	871	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,0	99,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 985	5 083	5 143	5 202
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 985	5 083	5 143	5 202
Sparande per kvm totalyta, kr	205	260	304	266
Elkostnad per kvm totalyta, kr	57	48	61	47
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	244	211	182	184
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	39	39	44
Energikostnad per kvm totalyta, kr	357	297	283	275
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,34	1,86	-	-
Räntekänslighet (%)	4,34	5,83	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

2024 gjorde Brf Jutamöllan ett negativt resultat på -37 179kr, vilket till största del förklaras av en faktura på ett underhåll i bokföringen på 102 060kr.

Vi räknade med att kunna lägga detta som en investering, men fick veta av SBC att detta måste bokföras som reparation enligt det nya regelverket och därmed belastar resultatet 2024. Radiatorer i 4 lägenheter helt bytts mot nya effektivare och kostnaden finns under planerat underhåll i enlighet med gällande bokföringsregler enligt SBC. Lägenheterna är placerade på gaveln till fastigheten och därmed mer utsatta för vädret och kyla, vilket efter förändringen inte längre är ett problem. Under 2023 gjordes utbyte på motsvarande sätt i en lägenhet i 9B med värmeproblem, med gott resultat.

Taxekostnader har ökat sedan tidigare år med -55 516kr. Räntekostnad har ökat med -56 818kr.

Vi har ökade intäkter med +46 701kr år 2024 som kommer av den avgiftsförändring som genomfördes 2024-01-01 på 5%.

Denna avgiftsökning räcker i dagsläget enligt styrelsens genomgång, och vi planerar förnärvarande inte någon höjning framöver.

Ekonomi är i balans, och vi ser över möjlighet att binda lån under 2025 för att minimera räntekostnad. I övrigt så är vi försiktiga med nya kostnader, och avvaktar vad som händer marknaden innan nya åtgärder görs.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	7 100 804	-	-	7 100 804
Upplåtelseavgifter	1 792 159	-	-	1 792 159
Fond, yttre underhåll	332 674	-40 000	66 000	358 674
Balanserat resultat	178 889	136 671	-66 000	249 560
Årets resultat	96 671	-96 671	-37 179	-37 179
Eget kapital	9 501 197	0	-37 179	9 464 017

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	249 560
Årets resultat	-37 179
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0
Totalt	212 380

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	117 450
Balanseras i ny räkning	329 830

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	929 493	884 862
Övriga rörelseintäkter	3	7 938	-2 060
Summa rörelseintäkter		937 431	882 802
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-617 438	-486 536
Övriga externa kostnader	9	-68 443	-71 624
Personalkostnader	10	-28 566	-25 398
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-126 540	-126 540
Summa rörelsekostnader		-840 987	-710 098
RÖRELSERESULTAT		96 444	172 704
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 389	20 162
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-153 012	-96 195
Summa finansiella poster		-133 623	-76 033
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-37 179	96 671
ÅRETS RESULTAT		-37 179	96 671

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	12 663 354	12 789 894
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 663 354	12 789 894
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 663 354	12 789 894
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 078	14 725
Övriga fordringar	14	1 004 833	2 000 916
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	27 867	0
Summa kortfristiga fordringar		1 048 778	2 015 641
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 019	3 019
Summa kassa och bank		3 019	3 019
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 051 797	2 018 660
SUMMA TILLGÅNGAR		13 715 151	14 808 554

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 892 963	8 892 963
Fond för yttre underhåll		358 674	332 674
Summa bundet eget kapital		9 251 637	9 225 637
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		249 560	178 889
Årets resultat		-37 179	96 671
Summa fritt eget kapital		212 380	275 560
SUMMA EGET KAPITAL		9 464 017	9 501 197
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 043 510	2 462 283
Summa långfristiga skulder		1 043 510	2 462 283
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 985 773	2 676 982
Leverantörsskulder		58 062	59 139
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	163 789	108 954
Summa kortfristiga skulder		3 207 624	2 845 075
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 715 151	14 808 554

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	96 444	172 704
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	126 540	126 540
	222 984	299 244
Erhållen ränta	19 389	20 162
Erlagd ränta	-146 354	-85 927
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	96 019	233 478
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	39 095	-16 211
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	47 100	677
Kassaflöde från den löpande verksamheten	182 214	217 944
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 109 982	-60 124
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 109 982	-60 124
ÅRETS KASSAFLÖDE	-927 768	157 820
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 881 208	1 723 388
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	953 440	1 881 208

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Jutamöllan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,54 - 2,5 %
Fastighetsförbättringar	2,5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	904 920	858 219
Intäkter kabel-TV	22 800	22 705
Överlåtelseavgift	1 433	3 939
Administrativ avgift	343	0
Öres- och kronutjämnning	-3	-1
Summa	929 493	884 862

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade kostnader	7 938	0
Övriga intäkter	0	-4 265
Återbäring försäkringsbolag	0	2 205
Summa	7 938	-2 060

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	15 875	0
Städning enligt avtal	30 096	32 832
Städning utöver avtal	2 282	0
Sotning	0	3 030
Gårdkostnader	2 954	209
Gemensamma utrymmen	809	468
Förbrukningsmaterial	948	1 660
Summa	52 964	38 199

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	7 012	0
Dörrar och lås/porttele	500	1 400
Elinstallationer	0	3 129
Summa	7 512	4 529

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	102 000	40 000
Elinstallationer	15 450	0
Summa	117 450	40 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	57 977	48 142
Uppvärmning	246 984	212 999
Vatten	55 961	39 139
Sophämtning/renhållning	32 196	37 322
Summa	393 118	337 602

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	16 623
Kabel-TV	13 794	17 803
Fastighetsskatt	32 600	31 780
Summa	46 394	66 206

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	0	1 154
Inkassokostnader	0	1 601
Revisionsarvoden extern revisor	0	1 998
Revisionsarvoden internrevisor	999	0
Styrelseomkostnader	859	0
Fritids och trivselkostnader	150	669
Föreningskostnader	488	1 273
Förvaltningsarvode enl avtal	55 960	53 682
Överlåtelsekostnad	2 006	5 514
Administration	1 106	1 154
Konsultkostnader	6 875	0
Bostadsrätterna Sverige	0	4 580
Summa	68 443	71 624

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	21 501	18 849
Arbetsgivaravgifter	7 065	6 549
Summa	28 566	25 398

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	153 012	96 194
Dröjsmålsränta	0	1
Summa	153 012	96 195

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 874 910	14 874 910
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 874 910	14 874 910
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 085 016	-1 958 476
Årets avskrivning	-126 540	-126 540
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 211 556	-2 085 016
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 663 354	12 789 894
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 969 470</i>	<i>2 969 470</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 400 000	11 400 000
Taxeringsvärde mark	10 600 000	10 600 000
Summa	22 000 000	22 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	58 334	58 334
Utgående anskaffningsvärde	58 334	58 334
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-58 334	-58 334
Utgående avskrivning	-58 334	-58 334
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	46 983	114 478
Skattefordringar	7 429	8 249
Transaktionskonto	99 537	810 015
Borgo räntekonto	850 884	1 068 174
Summa	1 004 833	2 000 916

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 734	0
Förutbet försäkr premier	17 520	0
Förutbet kabel-TV	4 613	0
Summa	27 867	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2027-04-30	2,41 %	1 060 730	1 077 950
Handelsbanken	2025-01-30	3,90 %	1 567 000	2 509 000
Handelsbanken	Löst	0 %	0	135 318
Handelsbanken	2025-09-01	4,82 %	1 401 553	1 416 997
Summa			4 029 283	5 139 265
Varav kortfristig del			2 985 773	2 676 982

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 735 963 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	149	0
Uppl kostn el	4 419	0
Uppl kostnad Värme	29 302	0
Uppl kostn räntor	23 387	16 729
Uppl kostn vatten	4 408	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 538	0
Uppl kostnad arvoden	16 950	11 349
Beräknade uppl. sociala avgifter	5 326	3 566
Förutbet hyror/avgifter	77 310	77 310
Summa	163 789	108 954

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 200 000	6 200 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Lund

Eric Bolin
Styrelseledamot

Hanna Palm Johansson
Styrelseledamot

Peter Svensson
Styrelseledamot

Torbjörn Larsson
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Claes-Göran Furin
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 14:47

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 22.04.2025 10:22

DOCUMENT ID:

HkQ6-CE1gl

ENVELOPE ID:

ByWp-C41ex-HkQ6-CE1gl

DOCUMENT NAME:

Brf Jutamöllan, 769609-7067 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER SVENSSON peter.svensson@outlook.com	Signed Authenticated	22.04.2025 10:42 22.04.2025 10:34	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.22.119
2. HANNA PALM JOHANSSON hanna.palm.johansson@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 10:42 22.04.2025 10:40	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.108.131
3. ERIC BOLIN ericcm.bolin@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 12:20 22.04.2025 12:10	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.64.117
4. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson1@hotmail.se	Signed Authenticated	23.04.2025 14:39 23.04.2025 14:37	eID Low	Swedish BankID IP: 93.182.179.33
5. CLAES-GÖRAN FURIN c.furin@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 14:47 23.04.2025 14:46	eID Low	Swedish BankID IP: 81.193.109.50

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Jutamöllan, Lund

Möllegatan 9-11
222 29 LUND

Bostadsrättsföreningen Jutamöllan, Lund org nr 769609-7076
REVISIONSBERÄTTELSE FÖR räkenskapsåret 20240101 – 20241231

Jag har som revisor, utsedd av föreningsstämman, granskat föreningens räkenskaper och årsredovisning samt styrelsens förvaltning av föreningen. Styrelsen har ansvar för föreningens räkenskaper och dess förvaltning. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen utifrån min revision.

Revisionen har genomförts i enlighet med god revisionssed vilket innebär att jag har med hög men inte absolut säkerhet försäkrat mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. Revisionen har innefattat ett stort urval av verifikat och siffror i bokföringen, årsredovisningen och styrelsens förvaltning genom dess mötesprotokoll.

Jag konstaterar att det varit ett lugnt verksamhetsår både vad avser åtgärder och ekonomi inom föreningen. Omsättningen av lägenheter och medlemmar ligger på en relativt normal nivå. Styrelsens arbete kan anses präglas av denna stabilitet och bedöms ha skötts på ett bra sätt. Jag finner, med detta som grund, ingen anledning att lämna särskilt PM till styrelsen detta år.

Min revision ger mig rimlig grund för att tillstyrka att föreningsstämman

- Fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen
- Beslutar disponera resultatet i enlighet med styrelsens förslag, samt
- Beviljar styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2024.

Malmö 2025-04-

Claes-Göran Furin
Av föreningsstämman utsedd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 14:49

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 22.04.2025 10:22

DOCUMENT ID:

rkWXp-REJeg

ENVELOPE ID:

B1eZ6bAVkex-rkWXp-REJeg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 Jutamöllan.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAES-GÖRAN FURIN c.furin@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 14:49 23.04.2025 14:49	eID Low	Swedish BankID IP: 81.193.109.50

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed