



Välkommen till årsredovisningen för Brf Julrosen

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
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-02-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-12-16 och nuvarande stadgar registrerades 2022-05-23 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
Julrosen 6	2005	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If, förmedlad av SBC/Gallagher (AJG) Proinova AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2005 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2005

Föreningen har 19 bostadsrätter om totalt 1 242 kvm. Byggnadernas totalyta är 1242 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Gunnar Lindberg	Ordförande
Aina Elnan	Styrelseledamot
Berit Ek	Styrelseledamot
Klara Dahlstrand	Styrelseledamot
Stefan Bäckgren	Styrelseledamot
Christer Sundborg	Suppleant
Erhan Yilmaz	Suppleant

Valberedning

Ingrid Vikström
Christina Jerlin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

David Oskar Petter Walman Revisor Rävissor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Fjärrvärme UC, byte av cirkulations pumpar och ställdon.
- 2023** ● OVK, inkluderande översyn av fastighetens ventilations utrustning.
- 2022** ● Stamspolning
Målning - målning av fönster.
- 2021** ● Loftgångar - underhåll av ytbeläggning samt inspektion av sakkuniga.
- 2020** ● Fastighetens tak - åtgärder rekommenderade i rapport av extern konsult utförda.
Gårdsbelysning - byte till LED lampor i pollare/stolpar.
Trapphus - utbyte av halksydd. Nya hörnskydd vid entrédörrar.

Planerade underhåll

- 2025** ● Underhåll av fasad, balkonger, fönster och dörrar. Slamsugning av brunnar.

Avtal med leverantörer

Bredband	Tele2 Sverige AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
EL handel	Fortum Markets AB
El nät	Ellevio AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Hiss, service, reparation, nödtelefon	Hissen Elektromekanisk Verkstad AB
Städning gemensamma utrymmen	Maries Puts & Städ Fastighets AB
Vatten & Avlopp, Sophämtning	Stockholm Vatten AB
Årlig inspektion/certifiering av hiss	Hissbesiktningar i Sverige AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen äger marken. Medlemmars frivilliga deltagande i skötsel och underhåll av fastigheten bidrar till att föreningens ekonomi är tillfredställande. Många deltagare vid städdagar vår och höst.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Inför villkorsändringsdag (december) av föreningens två lån hos SBAB använde föreningen SBC låneupphandling-service. Resultat av upphandlingen blev att föreningens lån flyttades till Nordea och samtidigt delades i två lika stora lån med löptid på ett respektive tre år. I samband med flytten gjordes en extraamortering av lånen med 200tkr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10% och 2023-07-01 med 11%. Under 2024 har avgifterna varit oförändrade.

Föreningen applicerar inte längre förenklingsprincipen på sina kostnader, se not 1. Detta leder till att återkommande kostnader som betalas efter dess förbrukning kan ha ett utfall mer än tidigare och kostnader som betalas innan dess förbrukning kan ha utfall mindre än tidigare. Detta påverkar både årets resultat och flera nyckeltal. Detta görs som ett första steg mot byte till K3 regelverket som förväntas bli tvingande och för bättre automatisering av kostnadskontering.

Förändringar i avtal

Föreningen byte försäkringsförmedlare 2024 till Gallagher(AJG) avseende BRF försäkring (SBC). SBC har upphandlat fastighetsförsäkring åt sina kunder från AJG. Försäkringsgivare är If Skadeförsäkringar. I och med bytet har föreningen fått bättre villkor till lägre kostnad

Övriga uppgifter

För 2025 har leverantörer av Värme, EL, Vatten-Avlopps och avfall (Taxebundna kostnader) aviserat prishöjningar. För Julrosen blir kostnadsökningen cirka 14%. Styrelsen kommer under våren 2025 besluta om avgiftshöjning med anledning av detta.

Föreningen blev medlem i Bostadsrätterna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 27 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 281 693	1 222 815	1 025 704	1 011 458
Resultat efter fin. poster	148 545	173 151	144 018	-1 674
Soliditet (%)	77	76	-	-
Yttre fond	1 805 612	1 386 393	1 246 973	1 191 295
Taxeringsvärde	33 600 000	33 600 000	33 600 000	35 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 019	964	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,6	98,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 093	6 338	7 249	7 351
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 093	6 338	7 249	7 351
Sparande per kvm totalyta, kr	319	306	294	278
Elkostnad per kvm totalyta, kr	38	35	29	29
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	218	169	152	149
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	31	26	25
Energikostnad per kvm totalyta, kr	301	235	207	202
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,73	2,84	1,46	-
Räntekänslighet (%)	5,98	6,57	-	-

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.

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

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	23 580 000	-	-	23 580 000
Fond, yttre underhåll	1 386 393	-	419 219	1 805 612
Balanserat resultat	294 908	173 151	-419 219	48 840
Årets resultat	173 151	-173 151	148 545	148 545
Eget kapital	25 434 452	0	148 545	25 582 996

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	468 059
Årets resultat	148 545
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-419 219
Totalt	197 384

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	41 705
Balanseras i ny räkning	239 090

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	1 281 693	1 222 815
Övriga rörelseintäkter	3	1 965	-7 976
Summa rörelseintäkter		1 283 658	1 214 840
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-625 317	-544 308
Övriga externa kostnader	9	-106 347	-75 237
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-205 452	-205 452
Summa rörelsekostnader		-937 117	-824 997
RÖRELSERESULTAT		346 541	389 842
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 483	22 587
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-210 479	-239 279
Summa finansiella poster		-197 996	-216 692
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		148 545	173 151
ÅRETS RESULTAT		148 545	173 151

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	32 755 625	32 954 081
Maskiner och inventarier	12	9 337	16 333
Summa materiella anläggningstillgångar		32 764 962	32 970 414
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 764 962	32 970 414
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-3 890	4 735
Övriga fordringar	13	309 578	295 770
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	28 325	0
Summa kortfristiga fordringar		334 013	300 505
Kassa och bank			
Kassa och bank		317 925	209 308
Summa kassa och bank		317 925	209 308
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		651 938	509 813
SUMMA TILLGÅNGAR		33 416 900	33 480 227

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 580 000	23 580 000
Fond för yttre underhåll		1 805 612	1 386 393
Summa bundet eget kapital		25 385 612	24 966 393
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		48 840	294 908
Årets resultat		148 545	173 151
Summa fritt eget kapital		197 384	468 059
SUMMA EGET KAPITAL		25 582 996	25 434 452
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 708 936	0
Summa långfristiga skulder		3 708 936	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 858 935	7 871 383
Leverantörsskulder		37 303	36 592
Skatteskulder		61 161	30 191
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	167 569	107 610
Summa kortfristiga skulder		4 124 968	8 045 776
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 416 900	33 480 227

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	346 541	389 842
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	205 452	205 452
	551 993	595 294
Erhållen ränta	12 483	22 587
Erlagd ränta	-195 698	-245 114
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	368 778	372 768
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-19 700	-469
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	76 860	20 409
Kassaflöde från den löpande verksamheten	425 937	392 707
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-303 512	-1 132 256
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-303 512	-1 132 256
ÅRETS KASSAFLÖDE	122 425	-739 549
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	505 078	1 244 627
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	627 503	505 078

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Julrosen 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 leverantörsfakturor. 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:

Maskiner och inventarier	20 %
Byggnad	0,77 %

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	1 260 216	1 197 780
Hysesintäkter p-plats	13 800	20 400
Fakturerade kostnader	750	959
Pantsättningsavgift	909	0
Överlåtelseavgift	6 018	3 676
Summa	1 281 693	1 222 815

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturerade kostnader	1 965	0
Öres- och kronutjämning	-1	0
Övriga intäkter	0	-7 976
Summa	1 965	-7 976

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	17 148	16 536
Hissbesiktning	1 500	1 444
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	21 063
Gårdkostnader	3 039	2 110
Gemensamma utrymmen	100	0
Serviceavtal	2 964	5 813
Fordon	259	209
Förbrukningsmaterial	3 984	1 846
Summa	28 994	49 021

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	336	0
Trapphus/port/entr	886	3 291
Dörrar och lås/porttele	1 295	5 077
VVS	0	8 529
Hissar	11 472	2 746
Vattenskada	3 738	0
Summa	17 727	19 643

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	818	0
Värmeanläggning	40 887	0
Summa	41 705	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	47 064	43 593
Uppvärmning	270 605	210 169
Vatten	55 956	38 434
Sophämtning/renhållning	14 887	10 047
Summa	388 512	302 243

Se även stycke 2 i not 1.

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	55 691	53 607
Självrisk	0	9 511
Kabel-TV	61 719	80 093
Fastighetsskatt	30 970	30 191
Summa	148 380	173 402

Se även stycke 2 i not 1.

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	0
Revisionsarvoden extern revisor	12 050	17 500
Styrelseomkostnader	200	0
Föreningskostnader	546	905
Förvaltningsarvode enl avtal	43 222	47 438
Överlåtelsekostnad	6 018	3 676
Pantsättningskostnad	860	0
Administration	4 569	3 749
Konsultkostnader	38 144	1 969
Summa	106 347	75 237

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	210 479	239 279
Summa	210 479	239 279

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 900 250	35 900 250
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 900 250	35 900 250
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 946 169	-2 747 713
Årets avskrivning	-198 456	-198 456
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 144 625	-2 946 169
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	32 755 625	32 954 081
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 127 460</i>	<i>10 127 460</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 000 000	24 000 000
Taxeringsvärde mark	9 600 000	9 600 000
Summa	33 600 000	33 600 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	63 682	63 682
Utgående anskaffningsvärde	63 682	63 682
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-47 349	-40 353
Avskrivningar	-6 996	-6 996
Utgående avskrivning	-54 345	-47 349
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 337	16 333

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto	159 712	146 913
Borgo räntekonto	149 866	148 856
Summa	309 578	295 770

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	7 494	0
Förutbet kabel-TV	20 831	0
Summa	28 325	0

2 964kr avser service avtal för hiss via Hissen AB.
4 530kr avser medlemsavgift för Bostadsrätterna.

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2027-11-17	2,59 %	3 783 936	4 645 379
Nordea	2025-12-02	2,53 %	3 783 935	3 226 004
Summa			7 567 871	7 871 383
Varav kortfristig del			3 858 935	7 871 383

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 817 871 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	4 206	0
Uppl kostnad Värme	31 287	0
Uppl kostn räntor	15 873	1 092
Uppl kostn vatten	8 087	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 198	0
Förutbet hyror/avgifter	105 918	106 518
Summa	167 569	107 610

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 420 000	12 420 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Aina Elnan
Styrelseledamot

Berit Ek
Styrelseledamot

Klara Dahlstrand
Styrelseledamot

Per Gunnar Lindberg
Ordförande

Stefan Bäckgren
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
David Oskar Petter Walman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.03.2025 21:44

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 25.03.2025 16:24

DOCUMENT ID:

B1mXa5Bg61e

ENVELOPE ID:

HJxXTcHgpkx-B1mXa5Bg61e

DOCUMENT NAME:

Brf Julrosen, 769606-7615 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Gunnar Lindberg perglindberg@outlook.com	Signed Authenticated	25.03.2025 16:33 25.03.2025 16:30	eID Low	Swedish BankID IP: 83.188.36.101
2. BERIT EK beritek@telia.com	Signed Authenticated	25.03.2025 17:18 25.03.2025 17:15	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.248.121
3. Klara Johanna Dahlstrand klaradahlstrand77@gmail.com	Signed Authenticated	25.03.2025 17:47 25.03.2025 17:46	eID Low	Swedish BankID IP: 85.194.32.95
4. FOLKE STEFAN BÄCKGREN stefanbackgren1@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 01:04 26.03.2025 01:03	eID Low	Swedish BankID IP: 182.232.201.0
5. AINA ELNAN aina.elnan@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 12:24 26.03.2025 12:23	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.249.111
6. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	27.03.2025 21:44 27.03.2025 21:44	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.18.88

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Julrosen
769606-7615**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Julrosen för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Julrosen för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.03.2025 21:44

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 25.03.2025 16:24

DOCUMENT ID:

Hy-QacSepke

ENVELOPE ID:

SkXa5SxTyg-Hy-QacSepke

DOCUMENT NAME:

rb Julrosen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman	 Signed	27.03.2025 21:44	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	27.03.2025 21:44	Low	IP: 83.227.18.88

* 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