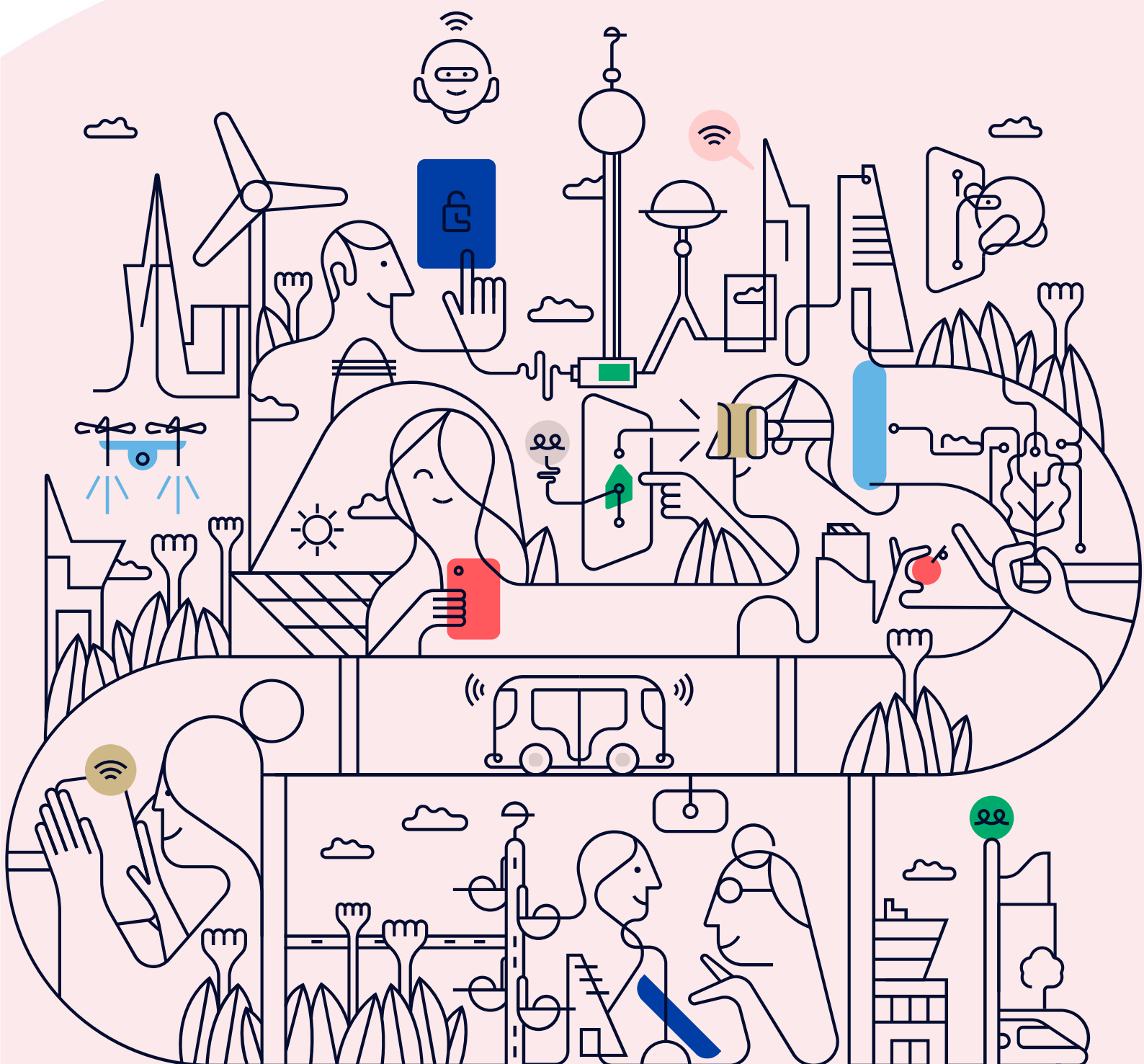




Välkommen till årsredovisningen för Brf Julottan 2

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. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 2001-04-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-04-01.

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
Julottan 2	2003	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1938

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 14 bostadsrätter om totalt 396 kvm och 1 bostadsrättslokal om 28 kvm. Byggnadernas totalyta är 424 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sofia Viktoria Åbjörnsson	Ordförande
Elin Karlsson	Styrelseledamot
Hektor Klingberg	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av ordförande

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Inköp elektrisk gräsklippare och avfuktare nr2 till tvättstugan
- 2023** ● Vidare underhåll av utemiljö, förlängt staket
- 2022** ● Inköp avfuktare till torkrum - Förbättrad torkmiljö
Inköp av ny tvättmaskin - Ny stor tvättmaskin till tvättstugan
Underhåll av utmiljö - Förlängt staket, uppfräschning av gårdsmiljö
- 2021** ● Renovering av fönster, utsida. - Vi har renoverat alla föreningens fönster på utsidan. Vissa av medlemmarna har valt renovera insidan av fönsterna i sin lägenhet.
- 2020** ● Satt upp staket och lagt grus. - Vi har satt upp staket på baksidan mot grannhuset. Vi har även lagt grus bakom staketet för att slippa ogräs som kommer upp.
- 2019** ● Toppat tujorna - Vi har toppat tujorna mot vägen.
Ny kompost - Vi har satt upp två ny komposter.
Beskurit äppelträdet på baksidan - Vi har beskurit äppelträdet på baksidan.
- 2018** ● Relining - Relining I stam III som går genom badrummen i lägenheterna 1002,1003,1102,1103,1202,1204
Fönster - Renovering av fönster som varit trasigt i trapphuset
Åtgärdad vattenskada - Uppstod en vattenläcka i källaren i samband med relining. Läckan åtgärdades och fläkt sattes in. Försäkringsärende.
Underhåll av utemiljö - Bron är målades, pergola sattes upp, fixade rosenbusken.
Uppdatering av fjärrvärme - Energi uppdaterade fjärrvärmen.
Byte av stamventiler - AB energiekonomi utfärdade ett byte av stamventilerna på värmesystemet.
- 2017-2018** ● Underhåll av tvättstuga - Målade utrymmet i tvättstugan samt torkrum
- 2017** ● Radon - Godkänd
Tätning av fönster - Nya tätningslister i alla fönster i huset.
Fiber - Fiberinstalltion i alla lägenheter
Brandsläckare - Ny brandsläckare uppsatt i trapphuset
Tak - Underhåll av plåt och tegelpannor etc
Tilläggsisolering vind - Tilläggsisolering av vind 25cm lösull
- 2016-2017** ● Underhåll av utemiljö - Nya utemöbler, förbättrad gräsmatta samt plantering av nya buskar.
Grusutfyllnad gård - Fylldes upp i två omgångar.
- 2016** ● Matavfallsinsamling - Ansluten till Stockholms vatten & avfall
- 2015** ● Termostater - Samtliga ventiler och termostater utbytta.
OVK - Godkänd
Stamrenovering - Samtliga stammar är renoverade förutom en stam.
Brandvarnare - Samtliga utbytta till seriekopplande
Miljöinspektion - Godkänd

- 2013-2015** ● Nedtagning av döda träd
- 2013-2014** ● Stambyte - Kök lgh 1105, 1205, 1305 samt lokal. Pga vattenskada
- 2011** ● Renoveringar av hyreslägenheter - Målning av kök, byte av kylskåp
- 2010** ● Dragit in fjärrvärme - Har bytt från gasuppvärmning till fjärrvärme, installerat en ny fjärrvärmeundercentral
Elstambyte och byte av elservis - 3-fas indraget till lägenheterna
- 2007** ● Omläggning av tak - Översyn och korrigeringsarbete
- 2001** ● Rörstambyte - Delvis stambytt

Planerade underhåll

- 2025-2026** ● Renovering av tvättstuga

Avtal med leverantörer

Ej beslutat ännu

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under 2024 sålt en av hyreslägenheterna vilket har resulterat i en mycket förbättrad ekonomi. Skuldkvoten per kvm minskade under året med 30%. Avgifterna har sänkts med 15%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 17 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 19 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	639 747	641 890	587 604	580 248
Resultat efter fin. poster	-191 715	123 490	87 312	-299 531
Soliditet (%)	68	54	53	52
Yttre fond	88 119	58 746	29 373	71 415
Taxeringsvärde	9 791 000	9 791 000	9 791 000	7 935 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 474	1 418	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,6	87,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 946	9 919	11 791	12 016
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 487	9 264	10 123	10 317
Sparande per kvm totalyta, kr	18	394	344	430
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	20	34	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	329	279	278	268
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	97	67	57	54
Energikostnad per kvm totalyta, kr	452	366	369	340
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,90	4,19	-	-
Räntekänslighet (%)	4,71	6,99	-	-

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.

Uppllysning vid förlust

Vi har lagt upp en plan för kommande år. Det negativa resultatet för i år beror på en omfattande amortering på 1,1 milj kronor. Kommande år kommer vi inte att amortera i samma utsträckning.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	6 094 779	-	385 515	6 480 294
Upplåtelseavgifter	833 455	-	1 044 485	1 877 940
Fond, yttre underhåll	58 746	-	29 373	88 119
Egna bostadsrätter	-850 000	-	-	-850 000
Balanserat resultat	-1 455 418	123 490	-29 373	-1 361 301
Årets resultat	123 490	-123 490	-191 715	-191 715
Eget kapital	4 805 052	0	1 238 285	6 043 337

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 331 928
Årets resultat	-191 715
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-29 373
Totalt	-1 553 016

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	87 810
Balanseras i ny räkning	-1 465 206

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	637 521	641 890
Summa rörelseintäkter		637 521	641 890
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-411 586	-259 611
Övriga externa kostnader	8	-147 875	-54 941
Personalkostnader	9	-36 795	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-43 716	-43 716
Summa rörelsekostnader		-639 973	-358 268
RÖRELSERESULTAT		-2 452	283 622
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 075	6 433
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-198 338	-166 565
Summa finansiella poster		-189 263	-160 132
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-191 715	123 490
ÅRETS RESULTAT		-191 715	123 490

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	8 293 368	8 337 084
Summa materiella anläggningstillgångar		8 293 368	8 337 084
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 293 368	8 337 084
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-3 026	-504
Övriga fordringar	12	646 270	514 825
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	1 162	0
Summa kortfristiga fordringar		644 406	514 321
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		644 406	514 321
SUMMA TILLGÅNGAR		8 937 774	8 851 405

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 358 234	6 928 234
Fond för yttre underhåll		88 119	58 746
Egna bostadsrätter		-850 000	-850 000
Summa bundet eget kapital		7 596 353	6 136 980
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 361 301	-1 455 418
Årets resultat		-191 715	123 490
Summa fritt eget kapital		-1 553 016	-1 331 928
SUMMA EGET KAPITAL		6 043 337	4 805 052
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 750 663	3 927 964
Leverantörsskulder		19 887	15 316
Skatteskulder		51 951	48 656
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	71 936	54 417
Summa kortfristiga skulder		2 894 437	4 046 353
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 937 774	8 851 405

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 452	283 622
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	43 716	43 716
	41 264	327 338
Erhållen ränta	9 075	6 433
Erlagd ränta	-198 278	-167 064
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-147 939	166 707
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	569	2 999
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	25 325	2 942
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-122 045	172 648
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	1 430 000	0
Upptagna lån	0	2 849
Amortering av lån	-1 177 301	-83 714
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	252 699	-80 865
ÅRETS KASSAFLÖDE	130 654	91 783
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	490 623	398 840
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	621 277	490 623

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Julottan 2 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 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:

Fastighetsförbättringar	5,23 %
Byggnad	0,5 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	576 284	554 162
Årsavgifter lokaler	7 535	7 449
Hysesintäkter bostäder	36 847	60 036
Hysesintäkter p-plats	18 180	17 760
Påminnelseavgift	180	120
Pantsättningsavgift	525	1 050
Överlåtelseavgift	0	1 313
Administrativ avgift	196	0
Öres- och kronutjämning	-2	0
Övriga intäkter	-2 224	0
Summa	637 521	641 890

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	12 500	0
Städning enligt avtal	12 790	12 916
Städning utöver avtal	3 668	0
Besiktningar	4 963	0
Gårdkostnader	6 912	889
Gemensamma utrymmen	8 490	0
Sophantering	0	3 593
Serviceavtal	4 250	0
Summa	53 572	17 398

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	4 631	2 394
Summa	4 631	2 394

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	3 126	0
Hyreslägenheter	68 000	0
Summa	71 126	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	11 289	8 372
Uppvärmning	139 568	118 202
Vatten	40 984	28 453
Sophämtning/renhållning	17 657	32 766
Summa	209 498	187 793

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	28 755	27 395
Fastighetsskatt	27 320	24 631
Summa	56 075	52 026

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Juridiska åtgärder	10 875	0
Inkassokostnader	625	511
Revisionsarvoden extern revisor	12 813	12 188
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	0	830
Föreningskostnader	13 625	1 702
Förvaltningsarvode enl avtal	34 403	33 440
Överlåtelsekostnad	0	3 676
Pantsättningskostnad	0	2 364
Korttidsinventarier	2 999	0
Administration	64 860	230
Konsultkostnader	6 875	0
Summa	147 875	54 941

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	28 000	0
Arbetsgivaravgifter	8 795	0
Summa	36 795	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	197 153	166 465
Dröjsmålsränta	1 185	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	100
Summa	198 338	166 565

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 041 250	9 041 250
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 041 250	9 041 250
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-704 166	-660 450
Årets avskrivning	-43 716	-43 716
Utgående ackumulerad avskrivning	-747 882	-704 166
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 293 368	8 337 084
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 836 400</i>	<i>3 836 400</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	4 591 000	4 591 000
Taxeringsvärde mark	5 200 000	5 200 000
Summa	9 791 000	9 791 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	24 993	24 202
Transaktionskonto	67 387	69 174
Borgo räntekonto	553 890	421 449
Summa	646 270	514 825

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet städ	1 162	0
Summa	1 162	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2025-10-06	4,15 %	1 343 767	1 571 747
SBAB	2025-10-06	4,15 %	1 406 896	1 621 791
SBAB	2024-08-15	5,93%	0	182 228
SBAB	2024-02-02	5,38%	0	214 698
SBAB	2024-05-24	5,93%	0	337 500
Summa			2 750 663	3 927 964
Varav kortfristig del			2 750 663	3 927 964

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 528 383 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	1 340	0
Uppl kostnad Värme	16 059	0
Uppl kostn räntor	0	-60
Uppl kostn vatten	6 022	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 607	0
Förutbet hyror/avgifter	45 908	54 477
Summa	71 936	54 417

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 175 000	5 175 000

Underskrifter

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

Stockholm

Elin Karlsson
Styrelseledamot

Hektor Klingberg
Styrelseledamot

Sofia Viktoria Åbjörnsson
Ordförande

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

Er revision
Mimmi Lind
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 12:33

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 12.05.2025 11:33

DOCUMENT ID:

Hk-XteHyWll

ENVELOPE ID:

B17tlHJ-el-Hk-XteHyWll

DOCUMENT NAME:

Brf Julottan 2, 769606-9934 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sofia Viktoria Åbjörnsson sofia.abjornsson@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 11:43 12.05.2025 11:42	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.3.35
2. Hektor Klingberg hektor@live.se	Signed Authenticated	12.05.2025 11:50 12.05.2025 11:50	eID Low	Swedish BankID IP: 192.36.202.254
3. ELIN MARGARETHA KARLSSON karlsson9808@hotmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 12:33 12.05.2025 12:29	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.129.85
4. MIMMI LIND mimmi.lind@errevison.se	Signed Authenticated	12.05.2025 12:33 12.05.2025 12:33	eID Low	Swedish BankID IP: 185.140.117.91

* 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 Julottan 2, org.nr 769606-9934

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Julottan 2 för år 2024.

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 31 december 2024 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.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Julotta 2 för år 2024 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.

Gävla dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mimmi Lind
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 12:45

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 12.05.2025 11:33

DOCUMENT ID:

H1X7FgrJ-gg

ENVELOPE ID:

SylmKerJbgx-H1X7FgrJ-gg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Julottan.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIMMI LIND	 Signed	12.05.2025 12:45	eID	Swedish BankID
mimmi.lind@errevision.se	Authenticated	12.05.2025 12:45	Low	IP: 185.140.117.91

* 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