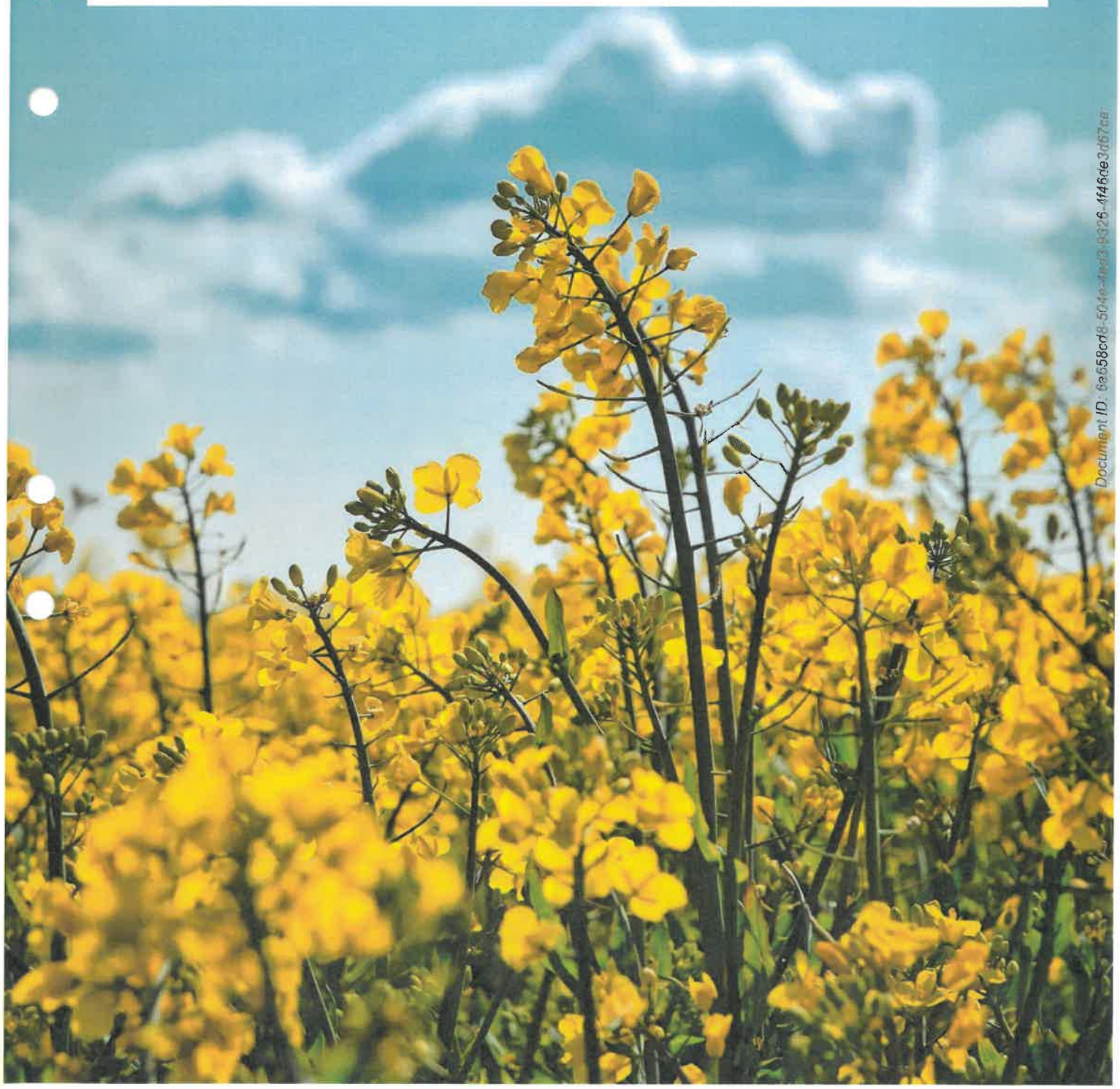
BRF JUNO

FASTIGHETSÄGARNA SERVICE

Årsredovisning 2023



Document ID: 6a658cd8-504e-4ed3-9326-4f46de3d67e8

Årsredovisning för

Brf Juno

702001-0430

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-16
Underskrifter	17

Document ID: 6a658cd8-504e-4ed3-9326-4f46de3d67ce

Styrelsen för Brf Juno (702001-0430) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Stockholm Staren 5 med adress Roslagsgatan 54 och 54A i Stockholm. Föreningen innehar marken med äganderätt. På fastigheten har två flerbostadshus - ett gårdshus och gathus - uppförts år 1905. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt. I gathuset och gårdshuset upplåts sammanlagt 41 bostadslägenheter och en lokal med bostadsrätt.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-08-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-08-05 och nuvarande stadgar registrerades 2023-01-09. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen har en underhållsplan man följer.

Staren 5 byggdes år 1900.

Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
41	Lägenheter, bostadsrätt	2 040
1	Lokaler, bostadsrätt	43

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-06-28. På stämman deltog 12 medlemmar.

Document ID: 6a658cd8-504e-4ed3-9326-4f46de3d67ce

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Kristin Nordansjö	Kassör
Anna Stigson	Sekreterare
Erik Grönholm	Förvaltare
Lisa Pettersson	Ordförande, fr.o.m. den 26 september 2023. Invald i styrelsen den 28 juni 2023.
Eddie Andersson	Ordförande, t.o.m. den 26 september 2023 då han också avgick
Lillemor Asplund	Suppleant
Monica Barsch	Suppleant

Samtliga är valda för ett år.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av styrelsen, som minst två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Stefan Gustavsson.

Valberedningen har utgjorts av Adam Hill.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
0-1	Isolering av sydfasaden på gårdshuset
1-2	Renovering av stammar som löper under husen

Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2024-01-01 med 10 procent.

Det kan komma att ske ytterligare avgiftsförändringar framöver.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 62 st. Under året har 13 tillkommit samt 8 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 67 st.

Document ID: 6a658cd8-504e-4ed3-9326-4f46de3d67ce

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Trappstädning	Anders Lindberg städservice AB
Kabel TV	Tele2
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Tak och fasad	LW Sverige AB
Underhåll av hiss	ST: Eriks Hiss
Bredband	Banhoff
Värme	Stockholm Exergi
Portlås	SafeTeam

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Sanering av fuktskada på sydväggen (gårdshuset) har avslutats
- Reparation av läckande stam under gatuhuset har avslutats
- Lösning för insamling av matavfall har anordnats
- Två städdagar har ägt rum under året

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

Document ID: 6a658cd8-504e-4ed3-9326-4f46de3d67ce

Flerårsöversikt

	2023	*2022*	*2021*	*2020*	*Belopp i kr* *2019*
Nettoomsättning	1 562 466	1 459 668	1 475 379	1 428 886	1 419 456
Resultat efter finansiella poster	-723 946	-651 739	-222 775	-213 641	-475 234
Soliditet %	12,8%	24,8%	31,8%	36,4%	36,7%
Årsavgifter kr/kvm	704				
Skuldsättning kr/kvm totalyta	2 034				
Skuldsättning kr/kvm brf yta	2 034				
Räntekänslighet %	3%				
Energikostnad kr/kvm	241				
Sparande per kvm	39				
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93				

Förändring eget kapital

	Insatser	*Insatser/ balkonger*	*Fond för yttre underhåll*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*	*Summa*
Belopp vid årets ingång	4 462 261	1 534 646	3 543 294	-7 474 837	-651 739	1 413 625
Resultatdisposition enl föreningsstämma:						
Förändring av fond för yttre underhåll			188 468	-188 468		
Balanseras i ny räkning				-651 739	651 739	
Årets resultat					-723 946	-723 946
Belopp vid årets utgång	**4 462 261**	**1 534 646**	**3 731 762**	**-8 315 044**	**-723 946**	**689 679**

Document ID: 6a658cd8-504e-4ed3-9326-4f46de3d67ce

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):	*Belopp i kr*
Ansamlad förlust	-8 315 045
Årets förlust	-723 946
Totalt	-9 038 991
Behandlas så att:	
- avsättning till yttre fond	500 951
- uttag ur yttre fond	-
- i ny räkning överföres	-9 539 942
Summa	-9 038 991

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets negativa resultat beror i första hand på stora avskrivningskostnader som inte påverkar föreningens likviditet. Även underhållskostnader som är av en engångskaraktär har påverkat resultatet. Räntekostnader har påverkat resultatet. Under de senaste åren har renoveringar skett vilket har påverkat resultatet negativt. Föreningen arbetar löpnade med att se över kostnader för löpande utgifter. Man har minskat kostnader för sophämtning, städning och revision. Även räntan är omförhandlad. Styrelsen följer resultatutvecklingen nogsamt och har höjt avgifterna under 2023 (7%) samt 2024 (10%). Fler höjningar kan komma att ske om det skulle anses nödvändigt.

Document ID: 6a658cd8-504e-4ed3-9326-4f46de3d67ce

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2023-01-01-2023-12-31*	*2022-01-01-2022-12-31*
Nettoomsättning	*2*	1 562 466	1 459 668
Övriga rörelseintäkter		11 340	39 292
		1 573 806	1 498 960
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	*3*	-1 694 348	-1 555 478
Övriga externa kostnader	*4*	-50 284	-143 115
Personalkostnader och arvoden	*5*	-	-8 399
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-367 776	-367 776
Rörelseresultat		-538 602	-575 807
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 904	1 008
Räntekostnader och liknande resultatposter		-193 248	-76 940
Resultat efter finansiella poster		-723 946	-651 739
Resultat före skatt		-723 946	-651 739
Årets resultat		**-723 946**	**-651 739**

Document ID: 6a658cd8-504e-4ed3-9326-4f46de3d67ce

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	*6*	4 403 547	4 747 899
Inventarier installationer	*7*	181 854	205 278
		4 585 401	4 953 177
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos intresseföretag		2 800	2 800
		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		4 588 201	4 955 977
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 001	19 105
Övriga fordringar	*8*	713 091	652 775
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 957	32 989
		748 049	704 869
Kassa och bank	*9*	50 681	41 874
Summa omsättningstillgångar		798 730	746 743
SUMMA TILLGÅNGAR		5 386 931	5 702 720

Document ID: 6a658cd8-504e-4ed3-9326-4f46de3d67ce

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Fond för yttre underhåll		3 731 762	3 543 294
Insatser/balkonger		1 534 646	1 534 646
Insatser		4 462 261	4 462 261
		9 728 669	9 540 201
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-8 315 045	-7 474 838
Årets resultat		-723 946	-651 739
		-9 038 991	-8 126 577
Summa eget kapital		689 678	1 413 624
Avsättningar			
Övriga avsättningar		90 105	90 105
		90 105	90 105
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	*10*	4 229 526	3 745 418
Leverantörsskulder		83 754	54 737
Skatteskulder		5 014	3 517
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*11*	288 854	395 319
		4 607 148	4 198 991
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 386 931	5 702 720

Document ID: 6a658cd8-504e-4ed3-9326-4f46de3d67ce

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*Not*	*2023-01-01-2023-12-31*	*2022-01-01-2022-12-31*
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-723 946	-651 739
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		367 776	367 776
		-356 170	-283 963
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**-356 170**	**-283 963**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		19 846	41 694
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-75 951	-120 836
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-412 275**	**-363 105**
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		500 000	
Amortering av lån		-15 892	-10 892
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**484 108**	**-10 892**
Årets kassaflöde		**71 833**	**-373 997**
Likvida medel vid årets början		**691 498**	**1 065 495**
Likvida medel vid årets slut		**763 331**	**691 498**

Document ID: 6a658cd8-504e-4ed3-9326-4f46de3d67ce

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 samt BFNAR 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Där behov föreligger har anläggningstillgångarna delats upp på komponenter. Komponenterna skrivs sedan av över bedömd nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar	*% per år*	*(% föreg år)*
Byggnad / Stomme	0,63% resp 1,32%	1,1%
Byggnad / Tak	1,68% resp 5%	2,9% resp 5%
Byggnad / Hissar	2,99% resp 4%	5%
Byggnad / Ventilation, fönster, värmestammar	1,33% resp 2,99%	4% resp 5%
Byggnad / Fasad	1,33% resp 2,2%	2,2%
Byggnad / Elstammar	1,7%	2,9%
Balkonger	5%	5%
Markanläggning	5%	5%
Värmeväxlare	5%	5%
Maskiner och inventarier	33,3%	33,3%
Bredbandsinstallation	5%	5%

Document ID: 6a658cd8-504e-4ed3-9326-4f46de3d67ce

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Document ID: 6a658cd8-504e-4ed3-9326-4f46de3d67ce

Not 2 Nettoomsättning

	2023	*2022*
Årsavgifter	1 464 528	1 339 128
Hyror, bredband	80 380	100 002
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	14 045	17 355
Övriga hyresintäkter	3 513	3 183
Summa	**1 562 466**	**1 459 668**

Not 3 Driftskostnader

	2023	*2022*
Drift		
Fastighetsskötsel	9 991	23 373
Städning	56 015	76 144
Tillsyn, besiktning, kontroller	26 260	18 522
Trädgårdsskötsel	29 541	13 165
Reparationer	78 644	161 867
El	44 912	57 796
Uppvärmning	368 760	339 744
Vatten	87 837	63 558
Sophämtning	84 254	98 364
Försäkringspremie	61 059	87 640
Självrisk	72 400	-
Fastighetsavgift bostäder	65 149	62 279
Fastighetsskatt lokaler	8 230	8 230
Övriga fastighetskostnader	1 034	17 368
Kabel-tv/Bredband/IT	140 623	105 349
Förvaltningsarvode ekonomi	49 499	48 493
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	1 976	1 928
Panter och överlåtelser	29 298	18 656
Teknisk förvaltning utöver avtal	27 000	-
Juridiska åtgärder	-	14 300
Övriga externa tjänster	13 854	26 219
	1 256 336	1 242 995
Underhåll		
VA/Sanitet	271 387	-
Värme	-	165 950
Stambyte	-	121 007
Övrigt	166 625	25 526
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	**1 694 348**	**1 555 478**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	*2022*
Porto / Telefon	5 331	7 611
Konsultarvode	-	5 210
Besiktnings- och utredningskostnader	-	10 950
Revisionarvode	44 953	119 344
Summa	**50 284**	**143 115**

Document ID: 6a658cd8-504e-4ed3-9326-4f46de3d67ce

Not 5 Personalkostnader och arvoden

Medelantalet anställda
Under året har föreningen inte haft några anställda.

Arvoden, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2023	*2022*
Styrelsearvoden:		12 275
Sociala kostnader		-3 876
	-	**8 399**

Not 6 Byggnader

	2023	*2022*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	3 546 622	3 546 622
-Ombyggnad	6 554 890	6 554 890
-Markanläggning	396 360	396 360
	10 497 872	10 497 872
Nyanskaffningar:		
Byggnad		
-Vid årets början	-5 749 972	-5 405 620
-Årets avskrivning enligt plan	-344 353	-344 353
	-6 094 325	-5 749 973
Redovisat värde vid årets slut	***4 403 547***	***4 747 899***
Taxeringsvärde		
Byggnader	25 220 000	25 220 000
Mark	66 603 000	66 603 000
	91 823 000	**91 823 000**
Bostäder	91 000 000	91 000 000
Lokaler	823 000	823 000
	91 823 000	**91 823 000**

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2023	*2022*
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	595 120	595 120
	595 120	595 120
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-389 842	-366 418
-Årets avskrivning	-23 424	-23 424
	-413 266	-389 842
Redovisat värde vid årets slut	**181 854**	**205 278**

Document ID: 6a658cd8-504e-4ed3-9326-4f46de3d67ce

Not 8 Övriga fordringar

	2023	*2022*
Avräkningskonto Fastighetsägarna	712 650	649 624
Skattekonto	441	3 151
	713 091	**652 775**

Not 9 Kassa och bank

	2023	*2022*
Bank	50 681	41 874
	50 681	**41 874**

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Långivare	*Konvertering /slutbetalning*	*Ränta*	*2023-12-31*	*Amortering inom 1 år*	*2022-12-31*
SHB 11726216808	3-månads lån	5,37%	985 526	10 892	996 418
SHB 117262187364	3-månads lån	5,37%	1 274 000		1 274 000
SHB 117262937158	3-månads lån	5,37%	1 475 000		1 475 000
SHB 11726211598496	3-månads lån	5,37%	495 000	5 000	-
			4 229 526	**15 892**	**3 745 418**

Varav kortfristig del	4 213 634	3 734 526
Amotering inom 1 år	15 892	10 892
	4 229 526	3 745 418

Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.
Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre löptid än ett år.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	*2022-12-31*
Förutbetalda hyror och årsavgifter	108 064	129 702
Upplupna utgiftsräntor	38 635	24 539
Beräknat styrelsearvode		45 999
Upplupna rörelsekostnader	81 477	89 645
Övriga upplupna kostnader	60 678	105 434
	288 854	**395 319**

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

Document ID: 6a658cd8-504e-4ed3-9326-4f46de3d67ce

Not 13 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:
Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:
Totala tillgångar.

Soliditet:
(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet
Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta
Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning
Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)
Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande
Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet
1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad
Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter
Årsavgifter/totala intäkter

Document ID: 6a658cd8-504e-4ed3-9326-4f46de3d67ce

Övriga noter

Not 14 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023	*2022*
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	4 243 000	3 904 000
	4 243 000	3 904 000
Summa ställda säkerheter	**4 243 000**	**3 904 000**

Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser är lämnade.

Document ID: 6a658cd8-504e-4ed3-9326-4f46de3d67ce

Underskrifter

Stockholm 2024- -

Lisa Pettersson

Erik Grönholm

Kristin Nordansjö

Anna Maria Stigsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024- -

Stefan Gustafsson
Auktoriserad revisor

Document ID: 6a658cd8-504e-4ed3-9326-4f46de3d67ce

Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resultatet efter ränteintäkter och räntekostnader.
- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivingar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.

Document ID: 6a658cd8-504e-4ed3-9326-

Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventualförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventualförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

Document ID: 6a658cd8-504e-4ed3-9326-

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden

Wolters Kluwer

Document ID: 6a658cd8-504e-4ed3-9326-4f46de3d67ce

2024-05-14 12:44:59 UTC+00:00 Styrelseledamot

Kristin Maria Lovisa Nordan...

SE BankID - d1806e50-ae65-40d2-aeba-b474f954639e

2024-05-14 12:46:12 UTC+00:00 Ordförande

Lisa Maria Pettersson

SE BankID - ee035ed2-b50a-4130-946c-b17213f5ddbb

2024-05-14 12:54:53 UTC+00:00 Styrelseledamot

ANNA STIGSSON

SE BankID - c4ac7dbc-84c3-479f-9a09-7419d119a116

2024-05-14 13:47:20 UTC+00:00 Styrelseledamot

ERIK GRÖNHOLM

SE BankID - 2d84fdd6-d8dc-4fb6-aa97-3848041f7d78

2024-05-14 16:40:33 UTC+00:00 Revisor

Karl Stefan Gustafsson

SE BankID - fae8374a-cf12-43db-b643-7336aa9829e1

Document ID: 6a658cd8-504e-4ed3-9326-4f46de3d67ce

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Juno
Org.nr 702001-0430

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Juno för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat 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.

Övriga upplysningar
Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-05-24 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

Document ID: e112412c-18a8-4d74-963d-9e58398f0286

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 Juno för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Document ID: e112412c-18a8-4d74-963d-9e58398f0286

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.

Min revisionsberättelse har lämnats enligt min digitala underskrift

Stefan Gustafsson
Auktoriserad revisor

Document ID: e112412c-18a8-4d74-963d-9e58398f0286

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden

Wolters Kluwer

Document ID: e112412c-18a8-4d74-963d-9e58398f0286

2024-05-14 16:40:51 UTC+00:00 Revisor

Karl Stefan Gustafsson

SE BankID - 2459f28a-b077-4100-b5f1-5117c6ad4104

Document ID: e112412c-18a8-4d74-963d-9e58398f0286