



Välkommen till årsredovisningen för Brf Judith 9

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-08-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-02-08 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-12 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
Judith 9	1988	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1898 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1960

Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 978 kvm. Byggnadernas totalyta är 978 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ann-Marie Genevieve Ejlerthsson	Ordförande
Anna Karin Yndemark Jönsson	Styrelseledamot
Annika Kristina Balgård	Styrelseledamot
Albin Enmark	Suppleant

Valberedning

Valberedning sköts av styrelsen

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Boel Hansson Auktoriserad revisor Grant Thornton Sweden AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|-------------|--|
| 2024 | ● Målning av plåtdetaljer på fasad mot Löjtnantsgatan
Målning av fönster mot Löjtnantsgatan
Renovering takterrass efter läckage
Målning portar mot Löjtnantsgatan
Byte VVC-pump |
| 2022 | ● Reparation takterrass
Stiftat om lås till tvättstugekällaren |
| 2021 | ● Målning skjul på gård
Putsat gluggar fasaden mot gatan
Byte pump värmesystemet
Putsning muren på innergården
Byte stamventiler på värmesystemet |
| 2020 | ● Relining avloppsstammar och grenledningar från kök och badrum
Ny torktumlare |
| 2019 | ● Byte balk och belysning i sopskjul
Nya växtbäddar på gården och ny upphängning av rosen på gatan
Obligatorisk ventilationskontroll OVK (ej godkänd), samt ombesiktning OVK med godkänt resultat
Rengöring ventilationssystem
Nytt torkskåp
Injustering ventilationssystem |
| 2018 | ● Byte portkodsosor
Byte ställdon tappvarmvatten
Byte VVC-pump
Fönsterunderhåll
Installation tilluftsventiler |
| 2017 | ● Förstärkning av låssystem och brytskydd dörrar
Byte av 2 st tvättmaskiner i gemensam tvättstuga |
| 2015 | ● Renovering tätskikt terrass
Renovering trappa B |

- 2014-2015** ● Renovering portgång
- 2014** ● Fogrenovering fasad mot grannfastighet
- 2013** ● Underhållsspolning stammar
Obligatorisk ventilationskontroll
Renovering skorsten
Plattsättning grillplats (vänster)
- 2012** ● Fönsterunderhåll
- 2010** ● Byggnation cykelskjul
- 2009** ● Rensning av ventilationssystem
- 2008** ● Byte fjärrvärmeanläggning
Plattsättning grillplats (höger)
- 2007** ● Underhållsspolning stammar

Planerade underhåll

- 2025** ● Målning räcken franska balkonger mot Löjtnantsgatan
Byte styrventil och ställdon för värme. Bytes vid behov, teknisk livslängd beräknades vara slut 2023
Byte reglercentral. Bytes vid behov, teknisk livslängd beräknades vara slut 2023
Obligatorisk ventilationskontroll
Målning dörrar mot källare (2 st)
Målning balkongräcken (2 st)
Målning fönster utvändigt mot innergård
- 2026** ● Nya tappvattenrör (varmvatten, kallvatten och VVC)
- 2028** ● Omläggning tak

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges bostadsrätts centrum AB
Fjärrvärmeservice	E.ON Energilösningar AB
Gruppavtal bredband	Telenor
Lägenhets- och medlemsförteckning	SBC Sveriges bostadsrätts centrum AB
Sophämtning	Ohlssons
Städtjänster	HomeMaid

Övrig verksamhetsinformation

Brf Judith 9 är en familjär förening med aktiva medlemmar där delar av den tekniska förvaltningen sköts av medlemmarna själva.

Källaren huserar en större frysbox som delas av medlemmarna.

Föreningen har haft två gårdsdagar under året då medlemmarna gemensamt hjälpts åt att ta hand om hus och trädgård. Vi vill tacka alla som deltagit och hjälpt till på dessa.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

En takterrass har åter fått läckage vilket resulterat i oförutsägbara utgifter under året. Planerat underhåll har utförts i form av målning av fönster och portar mot Löjtnantsgatan. Till följd av ett läckage i en VVC-ledning så har VVC-pumpen gått sönder och behövt bytas.

Föreningen har en god ekonomi och hög likviditet.

Föreningen är skuldfri.

Avgifterna har under året varit oförändrade.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 15 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	582 705	580 836	521 528	502 284
Resultat efter fin. poster	-115 888	201 588	76 797	-85 589
Soliditet (%)	96	97	97	98
Yttre fond	214 593	159 993	105 393	190 982
Taxeringsvärde	18 200 000	18 200 000	18 200 000	18 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	590	590	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,2	96,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	207	229	138	150
Elkostnad per kvm totalyta, kr	36	39	44	30
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	172	151	161	124
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	38	31	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	253	228	237	184
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Förlusten under året är tillfällig och har uppstått till följd av oväntade kostnader pga akut reparation av en takterass där garantiärende inte slutfördes av ansvarig entreprenör efter konkurs.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	1 469 488	-	-	1 469 488
Upplåtelseavgifter	1 663 052	-	-	1 663 052
Fond, yttre underhåll	159 993	-	54 600	214 593
Balanserat resultat	-32 403	201 588	-54 600	114 585
Årets resultat	201 588	-201 588	-115 888	-115 888
Eget kapital	3 461 718	0	-115 888	3 345 830

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	169 185
Årets resultat	-115 888
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-54 600
Totalt	-1 303

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	97 419
Balanseras i ny räkning	96 116

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	582 705	580 836
Övriga rörelseintäkter	3	4 500	18 271
Summa rörelseintäkter		587 205	599 107
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-646 589	-318 491
Övriga externa kostnader	9	-58 552	-68 729
Personalkostnader	10	-19 713	-19 711
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-22 128	-22 128
Summa rörelsekostnader		-746 982	-429 059
RÖRELSERESULTAT		-159 777	170 048
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		43 889	31 540
Summa finansiella poster		43 889	31 540
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-115 888	201 588
ÅRETS RESULTAT		-115 888	201 588

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	2 033 790	2 055 918
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 033 790	2 055 918
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag		37 500	37 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		37 500	37 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 071 290	2 093 418
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 069	8 069
Övriga fordringar	13	266 395	587 717
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	21 777	0
Summa kortfristiga fordringar		296 241	595 786
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 100 445	863 205
Summa kassa och bank		1 100 445	863 205
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 396 686	1 458 991
SUMMA TILLGÅNGAR		3 467 976	3 552 408

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 132 540	3 132 540
Fond för yttre underhåll		214 593	159 993
Summa bundet eget kapital		3 347 133	3 292 533
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		114 585	-32 403
Årets resultat		-115 888	201 588
Summa fritt eget kapital		-1 303	169 185
SUMMA EGET KAPITAL		3 345 830	3 461 718
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		24 473	22 912
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	97 673	67 778
Summa kortfristiga skulder		122 146	90 690
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 467 976	3 552 408

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-159 777	170 048
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	22 128	22 128
	-137 649	192 176
Erhållen ränta	43 889	31 540
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-93 760	223 716
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-22 205	1 455
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	31 456	5 412
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-84 509	230 583
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-84 509	230 583
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 403 325	1 172 741
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 318 815	1 403 325

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Judith 9 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 bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,88 - 3,33 %
---------	---------------

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	555 000	555 000
Bredband	21 780	21 780
Påminnelseavgift	0	120
Pantsättningsavgift	1 623	2 625
Överlåtelseavgift	0	1 313
Andrahandsuthyrning	4 302	0
Öres- och kronutjämning	0	-2
Summa	582 705	580 836

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	10 102
Övriga intäkter	4 500	6 840
Återbäring försäkringsbolag	0	1 329
Summa	4 500	18 271

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 510	0
Städning enligt avtal	20 560	17 071
Gårdkostnader	1 689	4 274
Serviceavtal	3 669	0
Förbrukningsmaterial	3 417	344
Summa	30 845	21 689

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	2 100	0
Tvättstuga	0	2 019
Dörrar och lås/porttele	5 737	1 851
VVS	10 672	0
Balkonger/altaner	198 750	0
Summa	217 259	3 870

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fönster	97 419	0
Summa	97 419	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	35 480	38 181
Uppvärmning	168 396	148 103
Vatten	43 274	37 029
Sophämtning/renhållning	11 302	9 162
Summa	258 452	232 475

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	10 517
Bredband	24 684	32 462
Fastighetsskatt	17 930	17 479
Summa	42 614	60 458

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	0	515
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	120
Revisionsarvoden extern revisor	20 769	25 000
Fritids och trivselkostnader	319	759
Föreningskostnader	488	973
Förvaltningsarvode enl avtal	34 291	32 906
Överlåtelsekostnad	0	1 838
Pantsättningskostnad	860	5 516
Administration	1 825	1 102
Summa	58 552	68 729

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	15 000	15 000
Arbetsgivaravgifter	4 713	4 711
Summa	19 713	19 711

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 981 495	2 981 495
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 981 495	2 981 495
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-925 577	-903 449
Årets avskrivning	-22 128	-22 128
Utgående ackumulerad avskrivning	-947 705	-925 577
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 033 790	2 055 918
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>810 500</i>	<i>810 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 800 000	10 800 000
Taxeringsvärde mark	7 400 000	7 400 000
Summa	18 200 000	18 200 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	99 598	99 598
Utgående anskaffningsvärde	99 598	99 598
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-99 598	-99 598
Utgående avskrivning	-99 598	-99 598
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	12 847	11 968
Skattefordringar	35 178	35 629
Transaktionskonto	71 105	70 625
Borgo räntekonto	147 265	469 495
Summa	266 395	587 717

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	739	0
Förutbet försäkr premier	12 412	0
Förutbet bredband	8 626	0
Summa	21 777	0

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostnad Städning entrepr	1 566	0
Uppl kostn el	2 895	0
Uppl kostnad Värme	17 806	0
Uppl kostn vatten	7 138	0
Uppl kostnad arvoden	15 000	15 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	4 713	4 713
Förutbet hyror/avgifter	48 555	48 065
Summa	97 673	67 778

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	1 038 000	1 038 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2026 planeras att byta tappvattenrör (kall-, varm- och VVC-rör) då de befintliga är ca 50 år gamla och föreningen de senaste åren haft ett antal mindre läckor. Byte kommer ske genom att nya stammar dras i trapphusen, och ledningar dras därifrån in till varje tappställe, detta innebär att inga badrum behöver rivas och sättas in på nytt. Tappvattenstambytet kommer bekostas dels med egna medel dels genom lån. Avgifterna kommer justeras under kommande år, närmast sker en ökning av avgifterna på 5 % från 1 april 2025.

Underskrifter

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

Malmö

Ann-Marie Ejlertsson
Ordförande

Karin Yndemark Jönsson
Styrelseledamot

Annika Balgård
Styrelseledamot

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

Grant Thornton Sweden AB
Boel Hansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.05.2025 22:44

SENT BY OWNER:

Alexandra Fransson · 30.04.2025 14:06

DOCUMENT ID:

SkltwG91ggl

ENVELOPE ID:

HktDzqJgll-SkltwG91ggl

DOCUMENT NAME:

Brf Judith 9 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Karin Yndemark Jönsson kaninjansson@gmail.com	Signed Authenticated	01.05.2025 17:17 01.05.2025 17:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/09/23) IP: 85.228.203.27
2. Ann-Marie Genevieve Ejlertsson amari1978@hotmail.com	Signed Authenticated	01.05.2025 17:28 01.05.2025 17:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/05/29) IP: 85.228.201.158
3. Annika Kristina Balgård annikabalgard@hotmail.com	Signed Authenticated	01.05.2025 21:30 30.04.2025 16:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/06/23) IP: 94.234.85.193
4. BOEL HELENE ELINOR HANSSON boel.hansson@se.gt.com	Signed Authenticated	01.05.2025 22:44 01.05.2025 22:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03) IP: 213.204.232.149

* 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 BRF JUDITH 9

Org.nr. 716438 - 5085

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF JUDITH 9 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BRF JUDITH 9s 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsen 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF JUDITH 9 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet **Revisorns ansvar**. Vi är oberoende i förhållande till BRF JUDITH 9 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

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

Malmö, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.05.2025 22:43

SENT BY OWNER:

Alexandra Fransson · 30.04.2025 14:09

DOCUMENT ID:

HJlJzm5yllx

ENVELOPE ID:

r1bAZXcyeee-HJlJzm5yllx

DOCUMENT NAME:

Brf Jufith 9 - RB.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BOEL HELENE ELINOR HANSSON boel.hansson@se.gt.com	 Signed Authenticated	01.05.2025 22:43 01.05.2025 22:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03) IP: 213.204.232.149

* 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