

Årsredovisning 2025

Brf Jungfrudansen 1

Org. 769611-8566

2025-01-01 - 2025-12-31



Foto: ArtPics Gabrielle Holmberg

Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-13
Underskrifter	14

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Jungfrudansen 1 avger härmed årsredovisningen för verksamhets år 2025-0101-20251231. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen Jungfrudansen 1 är belägen i Huvudsta, Solna, och har som syfte att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Föreningen fungerar även som hyresvärd för de hyresgäster som bor i fastigheten.

Styrelsens uppdrag

Styrelsens huvudsakliga ansvar är att planera och genomföra underhåll samt förvaltning av fastigheten, fastställa årsavgifter, och säkerställa föreningens långsiktiga ekonomiska stabilitet. Budgeten, som upprättas årligen, fungerar som ett verktyg för att dimensionera framtida underhåll och bestämma årsavgifterna.

Grundfakta om föreningen

Fastighetens struktur

Föreningens fastighet omfattar två flerbostadshus, byggda 1973–1974, som är sammanbundna genom en kulvert. Husens konstruktion vilar på berggrund med fundament av murverk. Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket den 27 april 2005. De nuvarande stadgarna antogs av föreningsstämman den 23 april 2024 och registrerades den 24 maj 2024.

Fastighetsförvärv

Föreningen bildades 2004 och förvärvade fastigheten Palsternackan 1 från Akelius Residential Property AB år 2005 för 195 miljoner kronor. Föreningen är klassificerad som ett äkta privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och är medlem i både Fastighetsägarna och Bostadsrätterna. Föreningens mark är upplåten med äganderätt.

Byggnads- och användningsyta

Den totala byggnadsytan är 15 241 m², varav 13 165 m² utgör bostadsyta och resterande 2 076 m² inkluderar förråd, tvättstuga, hobbyrum och andra gemensamma utrymmen. Per den 31 december 2025 finns 211 bostadsrätter och 20 hyresrätter samt en övernattninglägenhet och en styrelseexpedition.

Uppvärmning och ventilation

Fastigheten värms upp med fjärrvärme från Norrenergi AB och har mekanisk frånluftsventilation.

Lägenheter

Föreningen har 223 bostäder som fördelas enligt nedan:

	Antal	Yta kvm
1 rum och kookskåp	3	22
1 rum och kokvrå	31	36
1 rum och kokvrå	70	41-42
2 rum och kokvrå	9	48
2 rum och kök	64	64-65
3 rum och kök	56	81

Fastighetens tekniska status

Stammar och vattenledningar

Under 2019 genomfördes en besiktning av avloppsstammarna, som visade på god kondition med en förväntad livslängd på minst tio år. Punktskador har åtgärdats löpande, och frågan om stambyte ska omprövas efter nästa planerade besiktning 2029. Styrelsen har även implementerat ett förebyggande underhållsprogram, med rensning vart femte år och besiktning vart tionde år.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Balkongbesiktning

På våren 2025 påbörjades besiktning av föreningens samtliga balkonger. Projektet pågår fortfarande, huvudsakligen beroende på svårigheter att komma in i lägenheterna. Det har varit få anmärkningar, och de som upptäckts har enkelt kunna åtgärdas.

Brf Jungfrudansen 1

Org.nr. 769611-8566

Nytt parkeringsbolag

Under hösten började ett arbete med att byta ut vårt tidigare parkeringsbolag, främst för att vi upplevde att bolaget hade låg närvaro här och gjorde för få kontroller. Vi har nu anlitat ett annat bolag, QSG, vilket är samma som Solna stad har.

Extraförråd

Efter hissbyte och ny sopsugsanläggning har föreningen fått tillgång till nya förråd i källargångarna (tidigare ventil- och hissmaskinrum). De flesta av dessa är nu uthyrda till boende i föreningen.

Brandvarnare

Föreningen har erbjudit alla hyresgäster brandvarnare inklusive montering av dessa. Det har visat sig att flera av dem saknade brandvarnare tidigare.

Solcellsanläggning/Energiförbrukning

Föreningens solcellsanläggning har en toppkapacitet på 258 kWh. Under 2025 genererade anläggningen 201 570 kWh, jämfört med 222 534 kWh under 2024. Föreningens totala elförbrukning uppgick till 466 757 kWh (465 572 kWh under 2024). Det har varit problem med nätverket för solcellerna tidvis under sommaren 2025, vilket gör att siffrorna för juli-september saknas. Siffrorna för denna period är därför en uppskattning med utgångspunkt i solcellsproduktionen under samma period förra året. Vi har installerat om nätverket och köpt ny utrustning så att det inte ska hända igen.

Energideklaration

Föreningens energiklassificering har tidigare förbättrats från E till D, vilket speglar föreningens framgångsrika energisatsningar. Detta har även resulterat i betydande energibesparingar.

Andrahandsuthyrningar

Under året godkändes nio andrahandsuthyrningar. Per den 31 december 2025 var sex uthyrningar aktiva. Föreningen agerar strikt mot olovlig andrahandsuthyrning.

Försäljning av hyresrätt

Under 2025 övertogs två hyresrätter, dessa var på 36 respektive 41 kvm.

Lån och amortering

Föreningen har under året amorterat totalt 3 Mkr på sina lån, 1 Mkr i januari 2025 och 2 Mkr i december. Föreningen har idag en belåning om 1 519 kr per m².

Årsavgifterna

Styrelsen höjde årsavgiften med 5 % från första januari 2025. Denna höjning var avsedd för att parera höjningarna på värme, vatten, elkostnad och sophantering. I årsavgiften inkluderas värme, vatten, el, basutbud av kabel-tv (Tele2) samt ett gruppavtal med Tele2 som ger 300 kr rabatt på tv och bredband till den boende.

Skatter och avgifter

För inkomståret 2025 var den kommunala fastighetsavgiften 1724 kr per bostadslägenhet.

Laddstolpar

Styrelsen har under året arbetat hårt med att anlägga parkeringsplatser med laddstolpar vid vändplan utanför port 15. Arbetet har stött på många problem, men den nya moms lagen blev dödsstöten. Projektet är nerlagt.

Vattenskador

Vi har under året haft två vattenskador. En beroende på läckage från vattenlåset i ett kök som upptäcktes sent. Den andra var på källarvåningen och berodde på felbyggt golv, vilket orsakade kondens under golvet.

Avtal och förvaltning

Föreningen har avtal med flera leverantörer för drift och underhåll:

Aptussystem (nyckelhantering och aptusbrickor)	Låspunkten AB
Aptussystem (passersystem)	Säkerhetsintegrering AB
Avfall och återvinning	Prezero Recycling AB
Avfall/sopsug	Envac Scandinavia AB
Balkonginglasning (ramavtal)	Balkongrutan Mälardalen AB
Digitala anslagstavlor	Inscreen AB
Ekonomisk förvaltning	Nordstaden Stockholm AB
El	Elkraft Sverige AB

Brf Jungfrudansen 1

Org.nr. 769611-8566

Elarbeten
Fastighetsförsäkring
Fastighetsförvaltning
Fjärrvärme
Hantverksarbete
Hemsida och mail
Hiss (besiktning)
Hiss (serviceavtal) (telefoni)
Säkerhetsdörr (ramavtal)
Städning
TV basutbud och bredband - (gruppavtal)
Vatten och avlopp
Vattenskador och fuktmätning
Ventilation

Novus Elektriska AB
Trygg-Hansa
Norrsidans Allservice AB
Norrenergi AB
Huvudsta Byggservice
Admax AB (Skara Websolution AB dotterbolag)
Kiwa Sweden AB
Kone AB
Secor AB
AB Stockholm Supportgroup (ABSS)
Tele2
RS Rörservice AB
Humidus AB
Södra Ventilationsgruppen AB (SVG)

Genomfört och planerat underhåll

Inför det nödvändiga underhållet samlas medel genom en årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond. Denna årliga avsättning motsvarar minst 0,3 procent av taxeringsvärdet på fastigheten. Vidare kompletteras dessa medel med eventuella vinster från tidigare försäljningar av hyreslägenheter.

Planerade/pågående åtgärder

2024-2026

- Balkonginspektion

2026-2027

- Byte av elcentraler i hyresrätterna och stamspolning

Genomförda åtgärder

2025

- Cykelrensning
- Kontroll av rökluckor
- Ny parkeringsbevakning
- Uthyrning av nya extraförråd
- Kontroll av brandvarnare till hyresrätter

2024

- Sopsugsanläggning
- Hissbyte
- Uppdaterat gruppavtal med Tele2
- Hobbyrum
- Ny energideklaration (klass D)

2023

- Utökning av solcellspaneler
- Automatiska dörröppnare (entréer)
- Digitala anslagstavlor
- Byte av armaturer (ut- och invändigt)
- Byte av undercentral (el)
- Spolning och rensning av stammar
- Uppdatering av aptussystemet
- Installation av temperaturgivare

2022

- Radonmätning och radonsanering
- Fönsterbyte (inkl. balkongdörr)
- Nya cykelställ och aptuslås (cykelrummen)
- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

2021

- Solceller
- Byte av huvudcentral (el)

Brf Jungfrudansen 1

Org.nr. 769611-8566

Styrelsen

Sedan ordinarie föreningsstämman den 13 maj 2025 har förändringar skett i styrelsen. En suppleant har lämnat sitt uppdrag och ingen har ersatt denne.

Leif Tano	Ordförande
Freddie Johansson	Vice ordf./sekreterare
Ellinor Johansson	Kassör
Sara Haile	Ledamot
Stefan Liström	Ledamot

Danielle Tholander	Suppleant	avgått den 2025-10-01
Adnan Chme	Suppleant	

Antal styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till tolv stycken. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetat med.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två ledamöter i förening.

Revisor

Martin Rana, Parameter Revision AB, föreningsvald ordinarie.

Valberedning

Valberedningen består av Lars Lindström, Lotta Lindström och Emilia Darafarin.

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-13.

Underhållsplan

En uppdaterad underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen, som har en tidshorisont om 50 år och ses över löpande, ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråktagande av underhållsfond.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick antalet medlemmar vid årets början till 262. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut var 262. Under året har 24 överlåtelse av bostadsrättslägenheter genomförts.

Vid lägenhetsöverlåtelse har köparen debiterats en överlåtelseavgift om 1 470 kr samt en pantsättningsavgift om 588 kr.

Slutpriser för överlåtelse under året

Lgh på 22 m2	Ingen överlåtelse
Lgh på 36 m2	Snittpris 1,97 Mkr
Lgh på 41-42 m2	Snittpris 2,53 Mkr
Lgh på 48-65 m2	Snittpris 3,43 Mkr
Lgh på 81 m2	Snittpris 4,32Mkr

Ekonomi

Årets resultat exklusive avskrivningar uppgick till 2 488 039 kr, medan resultatet inklusive avskrivningar blev -796 690 kr. Föreningen har en god långsiktig ekonomisk balans med en belåningsgrad på 3% (bör ej överstiga 15%).

Brf Jungfrudansen 1

Org.nr. 769611-8566

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	10 698	10 096	9 694	9 848	9 876
Soliditet (%)	88,97	87,59	87,00	87	85
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	742	697	669	671	673
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81	80	79		
Skuldsättning (kr/kvm)	1 519	1 747	1 747		
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 680	1 931	1 931		
Sparande (kr/kvm)	208	133	102		
Räntekänslighet (%)	2	3	3		
Energikostnad (kr/kvm)	233	237	233	196	212

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 11 908 kvadratmeter och hyresrätt uppgår till 1 257 kvadratmeter.

Total bostadsyta är 13 165 kvadratmeter.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar minusresultat, men föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden är intakt då likviditeten hålls under kontroll genom att kostnadshöjningar möts med ökade avgifter och en stram utgiftsbudget. För att stärka föreningens ekonomiska ställning har styrelsen även extra amorterat på lånet med 3 000 000 kr under 2025.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	138 410 871	44 927 505	3 647 185	-12 715 690
Ökning av insatskapital	396 634	1 773 366		
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			910 665	-910 665
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-441 051	441 051
Årets förlust				-796 690
Belopp vid årets utgång	138 807 505	46 700 871	4 116 799	-13 981 994

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står
balanserad förlust
årets förlust

-13 185 304
-796 690
-13 981 994

Styrelsen föreslår att
till fond för yttre underhåll reserveras
ianspråkta a fond för yttre underhåll
i ny räkning överföres

899 205
-318 036
-14 563 163
-13 981 994

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Jungfrudansen 1

Org.nr. 769611-8566

RESULTATRÄKNING

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	10 697 680	10 095 963
Övriga rörelseintäkter		<u>162 150</u>	<u>293 321</u>
		10 859 830	10 389 284
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-6 676 187	-7 218 090
Övriga externa kostnader	4	-696 715	-601 703
Personalkostnader	5	-447 749	-406 723
Årets avskrivningar		<u>-3 284 729</u>	<u>-3 173 281</u>
		-11 105 380	-11 399 797
Rörelseresultat		-245 550	-1 010 513
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		65 450	139 070
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-616 590</u>	<u>-990 769</u>
		-551 140	-851 699
Resultat efter finansiella poster		-796 690	-1 862 212
Årets resultat		<u>-796 690</u>	<u>-1 862 212</u>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	190 403 425	193 680 029
Maskiner och inventarier	7	99 335	107 460
Pågående om- och tillbyggnad	8	<u>0</u>	<u>0</u>
		190 502 760	193 787 489
Summa anläggningstillgångar		190 502 760	193 787 489
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	6 597
Övriga fordringar		275 781	304 841
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	<u>605 171</u>	<u>589 435</u>
		880 952	900 873
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>6 030 540</u>	<u>4 262 744</u>
Summa kassa och bank		6 030 540	4 262 744
Summa omsättningstillgångar		6 911 492	5 163 617
SUMMA TILLGÅNGAR		197 414 252	198 951 106

Brf Jungfrudansen 1

Org.nr. 769611-8566

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		185 508 376	183 338 376
Fond för yttre underhåll		4 116 799	3 647 185
		189 625 175	186 985 561
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 185 304	-10 853 478
Årets resultat		-796 690	-1 862 212
		-13 981 994	-12 715 690
Summa eget kapital		175 643 181	174 269 871
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	10	20 000 000	23 000 000
Leverantörsskulder		696 349	452 720
Aktuell skatteskuld		52 567	36 893
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 022 155	1 191 622
Summa kortfristiga skulder		21 771 071	24 681 235
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		197 414 252	198 951 106

Brf Jungfrudansen 1

Org.nr. 769611-8566

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-245 550	-1 010 513
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		3 284 729	3 173 281
Erhållen ränta m.m.		65 450	139 070
Erlagd ränta		-616 590	-990 769
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		2 488 039	1 311 069
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		6 597	-6 077
Minskning(+)/ökning(-) av övriga kortfristiga fordringar		13 324	6 529
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		243 629	-1 544 351
Minskning(-)/ökning(+) av övriga kortfristiga skulder		-153 793	-1 884
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 597 796	-234 714
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	6	0	-4 550 010
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-4 550 010
Finansieringsverksamheten			
Upplåtelse av bostadsrätter		2 170 000	1 746 000
Amortering långfristiga lån		-3 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-830 000	1 746 000
Förändring av likvida medel		1 767 796	-3 038 724
Likvida medel vid årets början		4 262 744	7 301 468
Likvida medel vid årets slut		6 030 540	4 262 744

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) och och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Följande komponenter har identifieras och ligger till grund för avskrivningar på byggnader	
Stomme och grund	100
Stomkompletteringar/innerväggar	50
Värme/sanitet	50
El	50
Hiss/Ventilation	30
Fasad/fönster/balkong	40
Yttertak	40
Styr och övervakning	20
Fastighetsförbättringar/markanläggning	20
Maskiner och inventarier	10-20

Fastighetsskatt/avgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret utgör 1 724 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet på lokaldelen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Nettoomsättning	2025	2024
Hysesintäkter, bostäder	1 747 996	1 696 073
Hysesintäkter övrigt	114 138	97 212
Årsavgifter bostad	8 835 547	8 302 678
	10 697 681	10 095 963

Not 3 Driftkostnader	2025	2024
Fastighetsskötsel och avtal	1 042 823	998 935
Reparationer	352 303	867 908
Underhåll	318 036	441 051
Fastighetsel	887 595	1 033 602
Fjärrvärme	1 700 324	1 690 212
Vatten	484 854	399 384
Avfallshantering	604 288	531 362
Fastighetsförsäkringar	436 606	448 501
Hysesförhandling	16 408	15 092
Kabel-TV/ Bredband	423 908	406 703
Fastighetsskat/avgift	409 042	385 340
	6 676 187	7 218 090

Brf Jungfrudansen 1

Org.nr. 769611-8566

NOTER

Not 4	Övriga externa kostnader	2025	2024
	Revisionsarvoden	92 906	87 125
	Arvode förvaltningsavtal, kameral förval	286 511	260 864
	Bolagsstämmakostnader	32 143	38 230
	Tele/datakommunikation	58 178	62 262
	Övrigt	226 977	153 222
		696 715	601 703
Not 5	Personalkostnader	2025	2024
	Styrelsearvoden	343 800	315 000
	Övriga arvoden	14 500	12 000
	Arbetsgivareavgifter	89 449	79 723
		447 749	406 723
Not 6	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	224 230 630	218 378 620
	Omklassificeringar	0	5 852 010
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	224 230 630	224 230 630
	Årets avskrivningar	-3 276 604	-3 148 897
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 827 205	-30 550 601
	Utgående redovisat värde	190 403 425	193 680 029
	Redovisat värde byggnader	103 459 456	106 680 464
	Redovisat värde markanläggningar	456 029	511 625
	Redovisat värde mark	86 487 940	86 487 940
		190 403 425	193 680 029
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	299 735 000	303 555 000
	varav byggnader:	181 735 000	159 555 000
Not 7	Maskiner och inventarier	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	487 679	487 679
	Inköp	0	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	487 679	487 679
	Ingående avskrivningar	-380 219	-355 835
	Årets avskrivningar	-8 125	-24 384
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-388 344	-380 219
	Utgående redovisat värde	99 335	107 460
Not 8	Pågående om- och tillbyggnad	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	0	1 302 000
	Inköp	0	4 550 010
	Omklassificeringar	0	-5 852 010
	Utgående redovisat värde	0	0

Brf Jungfrudansen 1

Org.nr. 769611-8566

NOTER

Not 9	Förutbetalda kostnader	2025-12-31	2024-12-31
	Digitala anslagstavlor och övr.avtal	19 096	18 308
	Försäkring	260 520	250 521
	Kabel -TV/ Bredband	107 365	105 977
	Elkostnader	135 593	138 695
	Förvaltningsarvode	72 947	65 214
	Medlemsavgifter	9 650	10 720
		<u>605 171</u>	<u>589 435</u>

Not 10	Skulder till kreditinstitut	2025-12-31	2024-12-31
	Swedbank 275072414-4 2,430% 2026-01-28	5 000 000	6 000 000
	Swedbank 275072422-7 2,323% 2026-03-28	7 000 000	7 000 000
	Swedbank 275072428-4 2,323% 2026-03-28	8 000 000	10 000 000
		<u>20 000 000</u>	<u>23 000 000</u>

Alla föreningens lån har slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen.
Dessa lån klassificeras och redovisas därför som kortfristiga.

Not 11	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	110 000 000	110 000 000
	Summa ställda säkerheter	<u>110 000 000</u>	<u>110 000 000</u>

Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvm upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med åretsavskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder(fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvm upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Brf Jungfrudansen 1

Org.nr. 769611-8566

NOTER

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-08

Digitala underskrifter

Leif Tano
Ordförande

Freddie Johansson

Ellinor Johansson

Stefan Liström

Sara Haile

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår från min elektroniska underskrift.

Parameter Revision AB

Martin Rana
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 21 april 2026



Årsredovisning Brf Jungfrudansen

1_260420.pdf

(4638849 byte)

SHA-512: aec237aa46081fe8c179f846ebc13d82a1f5d
fb535aabd4c05f9c3363e45138bcc6039ebdbd25ad4108
1dfc996d6fc803e2bb340670427013166fc32efe7d71e

Underskrifter

2026-04-21 18:09:56 (CET)



Ellinor Johansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-21 16:15:55 (CET)



Karl Lars Freddie Johansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-21 16:12:19 (CET)



Leif Tano

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-21 18:38:09 (CET)



Sara Haile

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-21 20:15:17 (CET)



Stefan Mikael Liström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-21 23:31:05 (CET)



Martin Jonas Rana

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2025 Brf Jungfrudansen 1

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

a480351b5365aca541d5f0241fe2d52bae163b141f69aaceec2879df9a7ae74740c9929557ddb6ae8d70e7d15a54ecbb1e6e60217e16305948a3b235b1793f28



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.