Årsredovisning

för

Brf Jungfrun 1

769617-4296

Räkenskapsåret

2025

Document ID: 2815f9e8-6478-48dc-9739-ec068ca2e569

Styrelsen för Brf Jungfrun 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sju bostadsrätter och därutöver två kontorslokaler som hyrs ut, 125 kvm, samt ett källarlager om 106 kvm. Föreningen innehar marken med äganderätt.Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekomomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt och medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen registrerades 070924 och ombildades 140430. Styrelsen har sitt säte i Stockholm och har under året haft följande sammansättning:

Kerstin Niblaeus, ordförande

Kristian Borg, ledamot

Filippa Nyblaeus, ledamot

Pia Irell, suppleant

Styrelsen har haft sex protokollförda sammanträden (inkl konstituerande styrelsemöte) under den aktuella perioden.

Föreningsstämma hölls 250604.

Extra föreningsstämma hölls 250217.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Förvaltning sköts av PKR Ekonomikonsult AB

Revisor är Martin Hammare

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Document ID: 2815f9e8-6478-48dc-9739-ec068ca2e569

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgifter har ej höjts under året.
Renovering av fasadsockel, beslutat vid extra föreningsstämma, har pågått under året.

Medlemsinformation

Under 2025 har inga lägenheter överlåtits.

Antalet medlemmar är oförändrat 10 st.

Föreningen har en underhållsplan man följer.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	742	714	628	571
Resultat efter finansiella poster	-488	-272	224	-279
Soliditet (%)	89,5	92,7	93,2	93,5
Bostadsrättyta	635	635	635	635
Totalyta (bostäder och lokaler)	884	884	884	884
Årsavgift / kvm bostadsrättyta	191	200	173	158
Taxeringsvärde	30 341	41 228	41 228	41 228
Insatser och upplåtelseavgifter	12 262	12 262	12 262	12 262
Avskrivning / kvm total yta	54	54	54	54
Elkostnad / kvm total yta	54	49	53	132
Värmekostnad / kvm total yta	166	177	158	134
Vattenkostnad / kvm total yta	43	40	22	26
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	566	566	566	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	787	787	787	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	462	311	325	0
Räntekänslighet (%)	3,2	3,1	3,2	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	263	266	233	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	18,2	21,3	23,3	0,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	247	251	248	0

Från 2023 är det nya regler om vad som ska vara med i en årsredovisning för bostadsrättsföreningar. Därför är en del nyckeltal bara ifyllda för 2023- 2025.

Upplysning vid förlust

Årets förlust beror på planerat underhåll av fasaden. Förenignens kommande underhåll kommer att finansieras via medlemmarnas avgift.

Document ID: 2815f9e8-6478-48dc-9739-ec068ca2e569

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Kapital-tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 262 377	249 180	373 852	-272 438	**12 612 971**
Disposition av föregående års resultat:			-272 438	272 438	**0**
Årets resultat				-487 847	**-487 847**
Belopp vid årets utgång	**12 262 377**	**249 180**	**101 414**	**-487 847**	**12 125 124**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	101 414
årets förlust	-487 847
	-386 433
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-386 433
	-386 433

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Document ID: 2815f9e8-6478-48dc-9739-ec068ca2e569

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	741 836	714 406
Övriga rörelseintäkter		116 718	31 945
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**858 554**	**746 351**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5	-1 238 241	-905 918
Övriga externa kostnader	6	-49 388	-49 524
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-62 720	-62 720
Summa rörelsekostnader		**-1 350 349**	**-1 018 162**
Rörelseresultat		**-491 795**	**-271 811**
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		2 289	2 237
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 694	20 963
Räntekostnader och liknande resultatposter		-17 035	-23 827
Summa finansiella poster		**3 948**	**-627**
Resultat efter finansiella poster		**-487 847**	**-272 438**
Resultat före skatt		**-487 847**	**-272 438**
Årets resultat		**-487 847**	**-272 438**

Document ID: 2815f9e8-6478-48dc-9739-ec068ca2e569

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	12 021 198	12 068 994
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	208 938	223 862
Summa materiella anläggningstillgångar		**12 230 136**	**12 292 856**
Summa anläggningstillgångar		**12 230 136**	**12 292 856**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		21 644	23 038
Övriga fordringar		6 117	2 949
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	41 264	41 307
Summa kortfristiga fordringar		**69 025**	**67 294**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 243 590	1 251 692
Summa kassa och bank		**1 243 590**	**1 251 692**
Summa omsättningstillgångar		**1 312 615**	**1 318 986**
SUMMA TILLGÅNGAR		**13 542 751**	**13 611 842**

Document ID: 2815f9e8-6478-48dc-9739-ec068ca2e569

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 262 377	12 262 377
Förlagsinsatser		249 180	249 180
Summa bundet eget kapital		**12 511 557**	**12 511 557**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		101 414	373 852
Årets resultat		-487 847	-272 438
Summa fritt eget kapital		**-386 433**	**101 414**
Summa eget kapital		**12 125 124**	**12 612 971**
Kortfristiga skulder	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		500 000	500 000
Leverantörsskulder		603 901	85 382
Skatteskulder		1 163	5 031
Övriga skulder		70 807	171 374
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	241 756	237 084
Summa kortfristiga skulder		**1 417 627**	**998 871**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**13 542 751**	**13 611 842**

Document ID: 2815f9e8-6478-48dc-9739-ec068ca2e569

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-487 847	-272 438
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		62 720	62 720
Betald skatt		-3 868	-9 112
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**-428 995**	**-218 830**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		1 394	164 645
Förändring av kortfristiga fordringar		-3 125	16 630
Förändring av leverantörsskulder		518 519	36 841
Förändring av kortfristiga skulder		-95 895	26 621
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-8 102**	**25 907**
Årets kassaflöde		**-8 102**	**25 907**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 251 692	1 225 785
Likvida medel vid årets slut		**1 243 590**	**1 251 692**

Document ID: 2815f9e8-6478-48dc-9739-ec068ca2e569

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Tillkommande utgifter avseende byggnad	20-50 år
Byggnadsinventarier	20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	**2024**
Årsavgifter bostäder	121 000	127 154
Åraavgifter lokaler + deb. fast. skatt lokaler	612 833	579 249
Övriga intäkter	8 003	8 003
	741 836	**714 406**

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten. (För vägledning - Se punkt 14 Noter i BFNAR 2023:1)

Not 3 Driftskostnader

	2025	**2024**
Uppvärmning	-146 526	-156 532
El	-47 982	-43 075
Vatten &avlopp	-38 413	-35 489
Hiss	-5 336	-30 735
Sophämtning	-30 051	-29 945
Fastighetsskötsel	-19 001	-17 700
Kabel-TV och bredband	-19 548	-17 120
Fastighetsförsäkring	-20 668	-19 163
	-7 556	-5 885
Förbrukningsmaterial	-2 390	0
	-337 471	**-355 644**

Document ID: 2815f9e8-6478-48dc-9739-ec068ca2e569

Not 4 Reparationer och underhåll

	2025	2024
Planerat underhåll	-833 662	-484 584
	-833 662	**-484 584**

Not 5 Fastighetsskatt

	2025	2024
Fastighetsskatt	-67 108	-65 690
	-67 108	**-65 690**

Not 6 Administrativa kostnader

	2025	2024
Revisionsarvode	-21 618	-22 015
Kameral förvaltning	-21 468	-21 196
Bankkostnader	-3 482	-2 693
Föreningsavgifter	-2 820	-2 820
Övrigt	0	800
	-49 388	**-47 924**

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 779 796	4 779 796
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**4 779 796**	**4 779 796**
Ingående avskrivningar	-509 416	-461 620
Årets avskrivningar	-47 796	-47 796
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-557 212**	**-509 416**
Utgående redovisat värde	**4 222 584**	**4 270 380**
Taxeringsvärden byggnader	3 751 000	12 137 000
Taxeringsvärden mark	26 590 000	29 091 000
	30 341 000	**41 228 000**
Bokfört värde mark	7 798 614	7 798 614
	7 798 614	**7 798 614**

Document ID: 2815f9e8-6478-48dc-9739-ec068ca2e569

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	298 482	298 482
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**298 482**	**298 482**
Ingående avskrivningar	-74 620	-59 696
Årets avskrivningar	-14 924	-14 924
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-89 544**	**-74 620**
Utgående redovisat värde	**208 938**	**223 862**

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Polar	1 475	1 483
Bostadsrätterna	2 540	2 820
PKR Ekonomikonsult AB	5 544	5 367
Bredbandsbolaget/Telenor	4 280	4 281
Polar	1 475	1 475
Hissen	1 575	1 561
Försäkring	21 238	20 668
Upplupen ränta	3 137	3 652
	41 264	**41 307**

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Kortfristigt lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek 12-343471	3,20	2026-03-17	500 000	500 000
			500 000	**500 000**
Kortfristig del av långfristig skuld			500 000	500 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Stockholm exergi	20 364	20 639
Ellevio	3 478	2 927
Fortum	1 697	2 157
Revision	18 000	18 000
Stockholm vatten	6 065	5 919
Stockholm vatten sopor	4 825	4 412
Aviserade avgifter och hyror	186 748	182 380
Upplupen ränta	578	650
	241 755	**237 084**

Document ID: 2815f9e8-6478-48dc-9739-ec068ca2e569

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	1 100 000	1 100 000
	1 100 000	**1 100 000**

Årsredovisningen beslutades den 3 mars 2026

Stockholm den den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Kerstin Nibleaus
Ordförande

Kristian Borg
Ledamot

Filippa Nyblaeus
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Martin Hammare
Auktoriserad revisor

Document ID: 2815f9e8-6478-48dc-9739-ec068ca2e569

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: 2815f9e8-6478-48dc-9739-ec068ca2e569

2026-06-01 09:14:37 UTC+00:00 Styrelseledamot

Filippa Maria Nyblaeus

SE BankID - ae0b2226-3ea8-4b33-b25c-0837edd582e3

2026-06-02 06:39:27 UTC+00:00 Styrelseledamot

Bror Kristian Lennart Borg

SE BankID - 9d85cc9c-40d0-461d-96c5-88ceda90d1ce

2026-06-02 07:07:01 UTC+00:00 Ordförande

KERSTIN NIBLAEUS

SE BankID - aa8190fa-5280-4a4f-887a-3504e304a945

2026-06-02 16:39:37 UTC+00:00 Auktoriserad revisor

MARTIN HAMMARE

SE BankID - 9e83e0cf-17e6-4052-8798-9b78d1a8fb53

Document ID: 2815f9e8-6478-48dc-9739-ec068ca2e569