

Årsredovisning 2023

Brf Jungfrudansen

769605-9489



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Jungfrudansen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-07-19. Stadgar registrerades 2018-02-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Blomkålen 1	2000	-

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1991

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 63 bostadsrätter om totalt 5 721 kvm och 9 lokaler om 2 799 kvm. Byggnadernas totalyta är 8520 kvm.

Styrelsens sammansättning

Malek Chahin	Ordförande
Alexei Loubenets	Styrelseledamot
David Igra	Styrelseledamot
Stellan Erics	Styrelseledamot

Valberedning

Morgan Udo, Anna Indal

Firmateckning

Firma tecknas av två i förening.

Revisorer

Tobias Berglund Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Plantering tulpaner
Installation laddstolpar utomhus
- 2021** ● Utökning av övervakningssystemet
Målning och dekorationsmålning av trapphusen
Byte av belysning trapphusen
Byte av hissar
- 2020** ● Ombyggnad av cykelrummet
Nytt modernt passersystem
- 2019** ● Byte av stensarg på innergård
Installation av övervakningssystem
Byte av fläktmotorer samt brandspjäll
- 2018** ● Byte av tvättmaskiner
Åtgärder enligt senaste OVK
Radonmätning
- 2017** ● Byte av undercentral
- 2015** ● Ny kyla & ventilation till kontor
Fogtätning fasad
Ommålning av tak
- 2013** ● Renovering av etagelägenhet
Byte av garagebelysning
Termostater i badrum och lägenheter
Byte av expansionskärl och cirkulationspump
- 2011** ● Renovering garageslussar
Renovering av trapphus 27
- 2009-2011** ● Hyresgästanpassningar

Planerade underhåll

- 2024** ● Laddboxar i garaget

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgifterna, en ytterst modest amortering för ett av lånen. Det tidigare tagna beslutet om installation av laddboxar verkställdes.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10%, 2023-03-01 med 5%, 2023-04-01 med 4%, 2023-05-01 med 5%, 2023-06-01 med 5%, 2023-07-01 med 5%, 2023-08-01 med 4% och 2023-09-01 med 4%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 103 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 104 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 805 812	7 369 506	7 158 194	6 996 960
Resultat efter fin. poster	2 039 993	228 336	-3 678 521	-301 755
Soliditet (%)	57	55	55	57
Yttre fond	541 800	539 400	3 585 537	4 238 452
Taxeringsvärde	180 600 000	180 600 000	179 800 000	179 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	796	597	583	580
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	50,3	45,7	46,0	45,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 188	9 753	9 810	9 867
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 100	6 478	6 516	6 554
Sparande per kvm totalyta, kr	356	265	261	203
Elkostnad per kvm totalyta, kr	54	79	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	110	100	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	17	15	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	181	193	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,30	0,84	0,59	0,93
Räntekänslighet (%)	11,54	16,34	16,81	17,01

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	61 741 350	-	-	61 741 350
Upplåtelseavgifter	13 798 842	-	-	13 798 842
Fond, yttre underhåll	539 400	-	2 400	541 800
Balanserat resultat	-5 851 556	228 336	-2 400	-5 625 620
Årets resultat	228 336	-228 336	2 039 993	2 039 993
Eget kapital	70 456 372	0	2 039 993	72 496 365

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 625 620
Årets resultat	2 039 993
Totalt	-3 585 627

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	541 800
Att från yttre fond i anspråk ta	-187 357
Balanseras i ny räkning	-3 940 070
	-3 585 627

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 805 812	7 369 506
Övriga rörelseintäkter	3	154 084	17 063
Summa rörelseintäkter		8 959 896	7 386 569
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 302 115	-5 216 469
Övriga externa kostnader	9	-354 679	-306 159
Personalkostnader	10	-271 485	-330 869
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-807 982	-847 720
Summa rörelsekostnader		-5 736 261	-6 701 217
RÖRELSERESULTAT		3 223 636	685 352
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		49 760	6 230
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 233 402	-463 246
Summa finansiella poster		-1 183 643	-457 016
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		2 039 993	228 336
ÅRETS RESULTAT		2 039 993	228 336

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	120 305 515	120 866 901
Maskiner och inventarier	13	146 063	165 071
Pågående projekt		120 000	223 053
Summa materiella anläggningstillgångar		120 571 577	121 255 024
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		120 571 577	121 255 024
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		113 847	459 377
Övriga fordringar	14	121 374	43 747
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	143 667	196 474
Summa kortfristiga fordringar		378 888	699 598
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 963 634	5 738 422
Summa kassa och bank		5 963 634	5 738 422
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 342 521	6 438 020
SUMMA TILLGÅNGAR		126 914 099	127 693 044

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		75 540 192	75 540 192
Fond för yttre underhåll		541 800	539 400
Summa bundet eget kapital		76 081 992	76 079 592
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 625 620	-5 851 556
Årets resultat		2 039 993	228 336
Summa fritt eget kapital		-3 585 627	-5 623 220
SUMMA EGET KAPITAL		72 496 365	70 456 372
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	26 549 068
Summa långfristiga skulder		0	26 549 068
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		51 976 116	28 623 876
Leverantörsskulder		427 515	313 528
Skatteskulder		0	-19 933
Övriga kortfristiga skulder		289 240	338 999
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 724 862	1 431 134
Summa kortfristiga skulder		54 417 734	30 687 604
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		126 914 099	127 693 044

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 223 636	685 352
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	807 982	847 720
	4 031 618	1 533 072
Erhållen ränta	49 760	6 230
Erlagd ränta	-1 151 238	-365 971
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 930 139	1 173 331
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	320 710	-2 141
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	295 726	228 443
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 546 575	1 399 633
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-124 535	-223 053
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-124 535	-223 053
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-3 196 828	-321 828
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-3 196 828	-321 828
ÅRETS KASSAFLÖDE	225 212	854 752
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 738 422	4 883 670
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 963 634	5 738 422

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Jungfrudansen 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.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, 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	0,8 %
Maskiner och inventarier	10 %
Fastighetsförbättringar	10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	4 431 167	3 272 784
Årsavgifter, lokaler	0	14 600
Hysesintäkter, bostäder	79 644	79 644
Hysesintäkter, lokaler	3 521 663	3 196 565
Hysesintäkter, p-platser	540 988	494 247
Kabel-TV/Bredband	71 199	118 332
Övriga intäkter	55 331	105 522
El	18 008	0
Värme	87 812	87 812
Summa	8 805 812	7 369 506

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-2	3
Elprisstöd	121 248	0
Övriga intäkter	19 199	0
Försäkringsersättning	0	6 648
Övriga rörelseintäkter	13 639	10 412
Summa	154 084	17 063

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	211 197	99 000
Städning	18 956	90 401
Besiktning och service	73 886	62 785
Trädgårdsarbete	464 769	282 266
Snöskottning	214 329	87 370
Övrigt	30 756	46 117
Summa	1 013 893	667 939

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	142 608	295 383
Bostäder	93 300	24 563
Bostäder VVS	4 328	0
Lokaler	0	74 113
Tvättstuga	1 763	0
Trapphus/port/entr	5 395	115 700
Soprum/miljöanläggning	12 233	0
Dörrar och lås/porttele	888	2 153
Övriga gemensamma utrymmen	1 350	15 000
VA	198 163	70 793
Värme	15 289	0
Ventilation	36 825	33 875
El	68 408	31 200
Hissar	7 063	8 272
Tak	12 150	0
Gård/markytor	2 046	0
Garage och p-platser	19 720	127 452
Summa	621 529	798 503

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	0	480 004
Bostäder	0	100 808
Bostäder VVS	96 250	0
Lokaler	0	113 775
Trapphus/port/entré	0	298 713
VA	90 544	0
Ventilation	0	110 000
Gård/markytor	0	74 812
Garage och p-platser	563	0
Summa	187 357	1 178 112

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	458 243	669 389
Uppvärmning	939 033	850 925
Vatten	148 068	125 624
Sophämtning	128 528	122 196
Summa	1 673 872	1 768 134

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	253 372	281 454
Kabel-TV	25 542	23 058
Bredband	91 392	96 512
Övrigt	27 462	0
Fastighetsskatt	407 696	402 757
Summa	805 464	803 781

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	24 639	28 536
Övriga förvaltningskostnader	97 194	76 293
Juridiska kostnader	56 524	38 578
Revisionsarvoden	30 488	30 181
Ekonomisk förvaltning	145 835	132 571
Summa	354 679	306 159

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	209 000	259 000
Sociala avgifter	62 485	71 869
Summa	271 485	330 869

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 232 939	463 246
Övriga räntekostnader	463	0
Summa	1 233 402	463 246

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	128 411 635	128 411 635
Årets inköp	227 588	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	128 639 223	128 411 635
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 544 734	-6 715 150
Årets avskrivning	-788 974	-829 584
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 333 708	-7 544 734
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	120 305 515	120 866 901
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>30 694 000</i>	<i>30 694 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	103 800 000	103 800 000
Taxeringsvärde mark	76 800 000	76 800 000
Summa	180 600 000	180 600 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	794 969	794 969
Utgående anskaffningsvärde	794 969	794 969
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-629 899	-611 763
Avskrivningar	-19 008	-18 136
Utgående avskrivning	-648 907	-629 899
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	146 063	165 071

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	45 578	43 747
Skattefordringar	74 896	0
Övriga fordringar	900	0
Summa	121 374	43 747

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 781	28 539
Fastighetsskötsel	0	13 731
Försäkringspremier	79 168	95 036
Kabel-TV	6 799	6 367
Bredband	15 231	15 231
Förvaltning	29 687	37 569
Summa	143 667	196 474

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2024-02-12	4,58 %	13 325 000	15 200 000
Nordea	2024-01-17	0,44 %	13 273 585	13 273 585
Stadshypotek	2024-03-01	0,79 %	12 953 655	13 275 483
Nordea Hypotek	2024-01-30	4,56 %	12 423 876	13 423 876
Summa			51 976 116	55 172 944
Varav kortfristig del			51 976 116	28 623 876

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 50 366 976 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 030	1 006
Fastighetsskötsel	3 100	0
Städning	0	9 100
El	50 616	108 444
Uppvärmning	139 206	129 220
Utgiftsräntor	203 103	120 939
Löner	125 000	40 000
Sociala avgifter	39 275	12 568
Förutbetalda avgifter/hyror	1 163 532	1 009 857
Summa	1 724 862	1 431 134

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	82 000 000	82 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ytterligare höjning av avgiften för att jämka de höga kostnaderna för våra lån.

Underskrifter

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

Solna

Alexei Loubenets
Styrelseledamot

David Igra
Styrelseledamot

Malek Chahin
Ordförande

Stellan Erics
Styrelseledamot

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

Tobias Berglund
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.05.2024 17:20

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 08.05.2024 14:02

DOCUMENT ID:
SyXhAYJtMR

ENVELOPE ID:
Sjv0Y1YMR-SyXhAYJtMR

DOCUMENT NAME:
Brf Jungfrudansen, 769605-9489 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MALEK CHAHIN malek.chahin@sas.se	Signed Authenticated	08.05.2024 15:20 08.05.2024 15:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/08/14) IP: 31.15.51.2
2. DAVID IGRA david.igra@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 16:50 08.05.2024 16:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/03/24) IP: 78.79.175.105
3. Alexei Loubenets rexalrex@hotmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 16:51 15.05.2024 16:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/04/03) IP: 212.107.150.170
4. Stellan Alf Frederick Ivan Erics stellan.eric@ownit.nu	Signed Authenticated	20.05.2024 16:44 15.05.2024 17:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/05/01) IP: 77.218.230.218
5. TOBIAS BERGLUND tobias.berglund@carlrev.se	Signed Authenticated	20.05.2024 17:20 20.05.2024 17:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/01/10) IP: 217.209.105.252

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Jungfrudansen
Org.nr. 769605-9489

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Jungfrudansen för år 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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Jungfrudansen för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tobias Berglund
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.05.2024 17:21

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 08.05.2024 14:02

DOCUMENT ID:
BJ2RYJYZ0

ENVELOPE ID:
HyzNRYJtz0-BJ2RYJYZ0

DOCUMENT NAME:
RB 2023 769605-9489.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOBIAS BERGLUND tobias.berglund@carlrev.se	Signed Authenticated	20.05.2024 17:21 20.05.2024 17:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/01/10) IP: 217.209.105.252

* 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