

# Årsredovisning 2023

## Brf Jungfrudansen 1

Org. 769611-8566

2023-01-01 - 2023-12-31



Foto: Lagerlöfs Fastighetsmäkləri



H114zMnJR-B1ge4GM2y0

Informationsklass: Privat

## **Innehållsförteckning:**

## **Sida**

Inledning	2-3
Förvaltningsberättelse	4-14
Resultaträkning	15
Balansräkning	16-17
Kassaflödesanalys	18
Noter	19-22
Underskrifter	23

### **Vad är en bostadsrättsförening?**

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening vars ändamål är att upplåta bostäder eller lokaler med bostadsrätt i föreningens fastighet åt sina medlemmar (bostadsrättshavare). De regler som finns att följa när det gäller en bostadsrättsförening finns bl.a. i föreningens stadgar. Därutöver finns regler i bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar. Tillsammans med övriga medlemmar utser man en styrelse som bestämmer över ekonomi och förvaltning.

När du köper en bostadsrätt blir du indirekt "delägare" i bostadsrättsföreningens tillgångar och skulder. Det är ett ägande som ger både rättigheter och skyldigheter. Medlemmar i föreningen ska ta ansvar, inte bara för den egna lägenheten, utan även för fastigheten och dess kringmiljö. Detta regleras i bostadsrättsföreningens stadgar.

### **Vad är en äkta respektive oäkta bostadsrättsförening?**

En äkta bostadsrättsförening (s.k. privatbostadsföretag) karaktäriseras av att dess verksamhet till minst 60 procent består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder (i förekommande fall lokaler) i byggnader som ägs av föreningen. En oäkta bostadsrättsförening (s.k. oäkta bostadsföretag) är ett bostadsföretag som inte är privatbostadsföretag. Ett privatbostadsföretag har annorlunda skatteregler än vad som gäller för ett oäkta bostadsföretag.

En förenklad beskrivning av skattereglerna i ett privatbostadsföretag är att det endast beskattas för resultat som inte hör till fastigheten. Övriga inkomster och utgifter beskattas inte. Medlemmarna i ett privatbostadsföretag beskattas inte för hyresförmån av att bo i fastigheten.

Ett oäkta bostadsföretag beskattas däremot på resultatet av alla inkomster och utgifter och medlemmarna i ett oäkta bostadsföretag beskattas för hyresförmånen av att bo i fastigheten. För en mer fullständig beskrivning av vilka skatteregler som gäller för ett privatbostadsföretag respektive ett oäkta bostadsföretag och deras respektive medlemmar hänvisas till Skatteverkets broschyr "Skatteregler för bostadsrättsföreningar och deras medlemmar".

### **Vad är en bostadsrätt?**

Den som bor med bostadsrätt är medlem i en bostadsrättsförening. Bostadsrättshavare har nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Bostadsrättshavare talar ofta om att de äger sin lägenhet. Det är formellt fel. Föreningen äger huset och har upplåtit lägenheten med bostadsrätt. Bostadsrättshavaren äger en andel i föreningen och har en nyttjanderätt till lägenheten utan tidsbegränsning. Bostadsrätten kan säljas och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar.

### **Måste man vara medlem i föreningen?**

Innan man flyttar in i lägenheten måste man vara medlem i föreningen. Det är styrelsen som fattar beslut om medlemskapet. Om man inte blir antagen som medlem i föreningen kan man få frågan prövad hos hyresnämnden.

### **Vem bestämmer i en bostadsrättsförening?**

I en bostadsrättsförening råder demokrati. En gång varje år hålls en föreningsstämma där de boende väljer styrelse och revisor. Varje medlem har en röst och rätt att lämna in motioner till stämman. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans en röst. Stämman är föreningens högsta beslutande organ. Här ska det bl.a. beslutas om fastställelse av resultat- och balansräkningar, disposition av vinst eller förlust, justering av föreningens stadgar samt ansvarsfrihet för styrelsen.

Det är ett tillfälle där man blickar tillbaka på året som gått och tillsammans bestämmer hur det kommande året ska mötas. Där diskuteras och granskas styrelsens förvaltning av föreningens tillgångar, budgeten presenteras och där beslutas om vilka frågor som styrelsen ska arbeta med. En ny styrelse väljs. Varje medlem kan lämna förslag, motioner eller ställa frågor till stämman.

Den valda styrelsen ansvarar sedan för "skötseln" av föreningen fram till nästa föreningsstämma. Styrelsen har regelbundna sammanträden och du som medlem kan lämna förslag, frågor eller synpunkter till styrelsen.

I din lägenhet avgör du om och när det ska göras smärre förändringar som t.ex. ommålning eller tapetsering. Skäda du däremot göra större förändringar som t.ex. bygga om badrummet eller ändra rumsindelningen måste du rådfråga styrelsen först och i vissa fall få tillstånd innan du gör några åtgärder.

### **Hur fungerar ekonomin?**

En bostadsrättsförening ska själv betala sina kostnader. Eftersom ingen utomstående ska tjäna pengar på ditt boende, bor du till självkostnadspris. Det innebär även att den årliga avgiften blir ett genomsnitt av bostadsrättsföreningens kostnader över längre tid, för att nutida förslitningar inte ska behöva betalas av framtida bostadsrättsinnehavare.

Ju bättre vi gemensamt sköter vår bostadsrättsförening, desto bättre blir föreningens ekonomi. Drivkraften i en bostadsrättsförening är att tillvarata alla medlemmars intresse - framförallt de ekonomiska - på bästa sätt. En väl fungerande förening kan därför själv bidra till att öka kvaliteten i boendet och pressa ner boendekostnaderna.

### **Vilka kostnader har man i en bostadsrättsförening?**

Räntekostnader, fastighetsskatt och andra skatter, kostnader för värme och vatten samt underhåll, avskrivningar, försäkringar, förvaltningsarvoden, administration m.m.

### **Vad är vanligt att styrelseledamöter får i arvode?**

Det finns inga arvodesnivåer som kan sägas vara normala. Alltifrån inget arvode alls till relativt höga belopp förekommer. Det är ansvarstagande att vara styrelseledamot men också givande. Lagen säger inget om arvodering, men i stadgarna finns oftast en bestämmelse om att beslut om arvode ska fattas av ordinarie föreningsstämma.

### **Behövs hemförsäkring för bostadsrätten?**

En bostadsrättshavaren bekostar själv sin hemförsäkring som även ska kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. I vissa föreningar finns gemensamma bostadsrättstilläggsförsäkringar och bostadsrättstillägget ingår då i årsavgiften. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

### **Vem bestämmer vad man betalar i månadsavgift?**

Det är i normalfallet styrelsen som fastställer årsavgiften. Årsavgiften fördelas ut på bostadsrätterna i förhållande till bostadsrättens insats eller andelstal beroende på vad som står i stadgarna.

### **Drabbas alla andra i föreningen om någon inte har råd att betala sina kostnader?**

Bostadsrättsföreningen är en ekonomisk förening, där man tar ansvar för föreningens kostnader genom att betala årsavgift. Alla medlemmar har därför ett gemensamt intresse av att föreningens ekonomi sköts på ett så bra sätt som möjligt. Ytterst vilar ansvaret på den styrelse som föreningens medlemmar väljer. En förenings intäkter består till största delen av de årsavgifter som medlemmarna betalar in till föreningen. Om en eller flera medlemmar inte betalar sin avgift så drabbas övriga medlemmar av detta. Om en enskild bostadsrättshavare allvarligt försummar att sköta sina förpliktelser gentemot föreningen, kan denna enligt lag förlora rätten till sin bostad och bli "vräkt". Bostadsrättsföreningen kan ofta få betalt för förfallna årsavgifter m.m. genom den panträtt som föreningen har i bostadsrätten i enlighet med bostadsrättslagen.

### **Vad gäller om man vill sälja sin bostadsrätt?**

Överlåtelse av bostadsrätt måste ske skriftligen och vissa uppgifter måste finnas med i överlåtelseavtalet; vem som är köpare och säljare, vilken lägenhet som avses samt priset. Vid överlåtelse har föreningen rätt att ta ut en överlåtelseavgift under förutsättning att det står i stadgarna. Vem som ska betala överlåtelseavgiften framgår av föreningens stadgar.

## Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Jungfrudansen 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (kr).

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen Jungfrudansen 1 har sitt säte i Huvudsta (Solna). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning, samt agera hyresvärd för hyresgäster i fastigheten.

#### Styrelsens uppdrag

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

#### Grundfakta om föreningen

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus, sammanbundna med en kulvert i den övre källaren. Husen byggdes 1973-1974 och har två källarvåningar i port 1-5 och en källarvåning i port 7-15. Husens grund utgör berg och fundament utgörs av murar till berg.

Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2005-04-27 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-07. Med hänsyn till ny lagstiftning har stadgarna skrivits om under 2023. De presenterades på extrastämman 2023-08-15 där ett första beslut togs. Stadgarna avses att slutligt fastställas på ordinarie föreningsstämma 2024-04-23.

### Fastighetsfakta

#### Förvärvet

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-12-28 hos Bolagsverket och ett arbete för köp av fastigheten Palsternackan 1 med tillhörande mark startades och resulterade i ett övertagande av fastigheten 2005 från dåvarande hyresvärden Akelius Residential Property AB till en köpesumma om 195 mnkr.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed ett äkta privatbostadsföretag. Föreningen är även medlem hos Fastighetsägarna samt Bostadsrätterna.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad för byggnaden hos IF Skadeförsäkring AB där även ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Vidare tecknas hemförsäkring (med tillhörande bostadsrättstillägg) och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Föreningens mark är upplåten med äganderätt.

#### Byggnadsytan

Den totala byggnadsytan uppgår till 15 241 m<sup>2</sup>, varav 13 165 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta. Övriga 2 076 m<sup>2</sup> utgörs av exempelvis lägenhetsförråd, tvättstuga, hissmaskinrum, cykelrum, undercentral och andra förråd. Merparten av övriga förråd är uthyrda till boende i fastigheten men några förråd är för föreningens egna ändamål.

Det finns 209 upplåtna bostadsrätter och 22 hyresrätter i föreningen per 2023-12-31. Utöver det finns även en övernattninglägenhet och en styrelseexpedition. Föreningens nuvarande hyresgäster har, med något undantag, bott i fastigheten sedan ombildningen 2005.

#### Uppvärmning och ventilation

Uppvärmning av fastigheten sker med fjärrvärme från Norrenergi AB och ventilationen består av mekanisk frånluft.

Lägenhetsfördelning	Antal	Yta lgh m <sup>2</sup>
1 rum och kokskåp	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
<b>Totalt antal</b>	<b>233</b>	

### Stammar och vattenledningar

Styrelsen har under 2019 låtit undersöka och besiktiga föreningens avloppsstammar och det har konstaterats att allmän konditionen är god. Enligt besiktningsman har stammarna en kvarvarande livslängd på minst tio år. Det fanns dock några punktskador som nu är åtgärdade eller kommer att åtgärdas inom kort. Frågan om stambytet är således uppskjutet framgent och kommer omprövas efter förnyad besiktning vart tionde år. Styrelsen har vidare beslutat och genomfört ett förebyggande underhållsprogram för föreningens avlopp innefattande kontroll och rensning av föreningens stammar vart tionde år, med fem års tid mellan besiktningarna.

Notera att det har varit några vattenläckor på trycksatta ledningar det senaste året. De flesta har åtgärdats, men en del arbete återstår fortfarande. I förebyggande syfte har styrelsen granskat alla hyresgästers vattenledningar, särskilt i de lägenheter där ledningarna inte har renoverats. I vissa fall identifierades brister som kommer att åtgärdas snarast möjligt.

### Förvaltningsavtal

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal under året.

Avtal	Leverantör
Aptussystem (nyckelhantering och aptusbrickor)	Kungslås 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
Elarbeten	Novus Elektriska AB
Fastighetsförsäkring	If Skadeförsäkring AB
Fastighetsförvaltning	Norrsidans Allservice AB
Fjärrvärme	Norrenergi AB
Hantverksarbete	Huvudsta Byggservice
Hemsida och mail	Admax AB (Skara Websolution AB dotterbolag)
Hiss (besiktning)	Kiwa Sweden AB
Hiss (serviceavtal) (telefoni)	Kone AB
Säkerhetsdörr (ramavtal)	Secor AB
Städning	AB Stockholm Supportgroup (ABSS)
TV basutbud och bredband - (gruppavtal)	Tele2
Vatten och avlopp	RS Rörservice AB
Vattenskador	Humidus AB
Ventilation	Södra Ventilationsgruppen AB (SVG)

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Ändringar i bostadsrättslagen

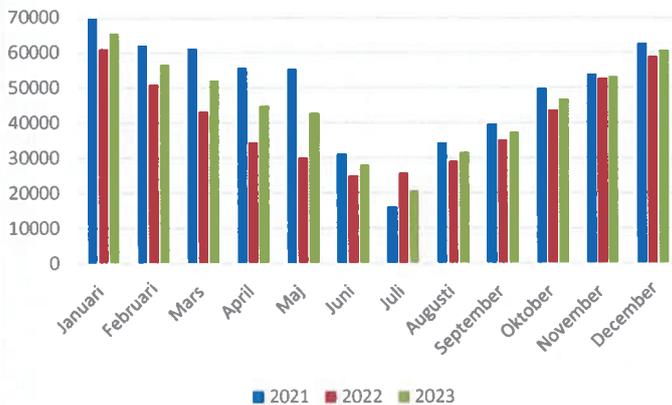
I juni 2022 fattade riksdagen beslut om ändringar i bostadsrättslagen, vilka började gälla den 1 januari 2023. Lagförslaget kallas Tryggare Bostadsrätt, och syftade till att stärka konsumentskyddet på bostadsrättsmarknaden. De nya bestämmelserna i lagen påverkar alla bostadsrättsföreningar, däribland tydligare regler kring renovering (ombyggnation i bostadsrättslägenhet kräver styrelsens tillstånd), rösträtt (en lägenhet - en röst) och mer långtgående upplysningsplikt i årsredovisningen. Föreningens stadgar har under 2023 uppdaterats för att reflektera ändringarna i bostadsrättslagen.

### Solceller

Föreningens solcellsanläggning har utökats med 60 kWp under året, genom samarbete med Idola Solar AB. Toppkapaciteten har ökat från 198 kWp till 258 kWp och kostnaden, inklusive moms, uppgår till 1,4 mnkr. Finansieringen skedde genom föreningens egna medel. Under 2023 har solcellsanläggningen genererat 192 612 kWh, jämfört med 183 407 kWh under 2022. Föreningens totala elförbrukning har varit 487 038 kWh, jämfört med 488 755 kWh under 2022. Cirka 39,5 procent av den förbrukade elen under året (37,5 procent år 2022) härstammar därmed från den befintliga solcellsanläggningen.

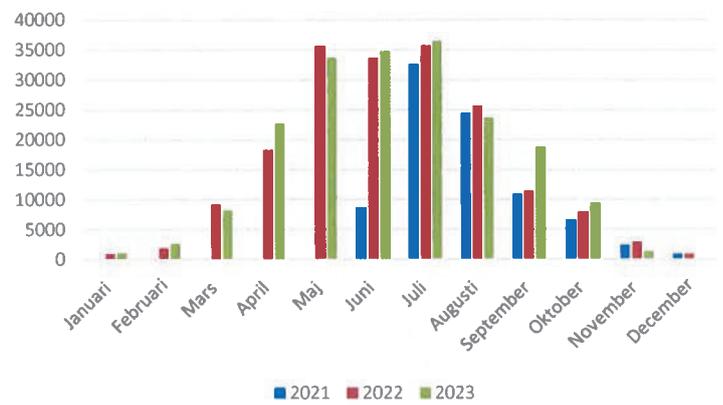
Energiförbrukning 2021-2023

Totalt 2021: 588 912 kWh 2022: 488 755 kWh 2023: 487 038 kWh



Solproduktion 2021-2023

Totalt 2021: 86 180 kWh 2022: 183 407 kWh 2023: 192 612 kWh



### Hissbyten

I december 2022 ingicks ett avtal med Kone för att byta ut föreningens hissarna som en del av det löpande underhållsarbetet. Investeringen är på 7,9 mnkr efter erhållet bidrag (9,5 mnkr innan erhållet bidrag). För att skona föreningens ekonomi i det nuvarande marknadsläget genomförs hissbytet stegvis. Under våren 2023 byttes hissarna i port 5 och 11 på grund av deras dåliga skick. Senhösten samma år påbörjades byte av hissarna i port 7 och 9. Näst på tur är hissarna i port 13 och 15 som börjar bytas i februari 2024, och slutligen återstår port 1 och 3 som preliminärt planeras att bytas ut under hösten 2024.

Detta åtgärds paket är en del av föreningens strävan att bli så energieffektiv som möjligt och skapa ökad trivsel för boende genom att förbättra hissarnas pålitlighet, miljöeffektivitet, komfort och utseende. Samtidigt säkerställs att hissarna uppfyller de senaste standarderna för säkerhet och tillgänglighet.

### Sopsugsanläggning

Solna stad driver fortfarande sitt projekt för att förändra sopsugs systemet i Huvudsta. Detta har inneburit att våra sopnedkast har försvunnit och ersatts med containrar utomhus fram tills de nya sophanteringsstationerna tas i bruk. Föreningen har redan avsatt 1 mnkr för detta ändamål<sup>1</sup>. Projektet planeras avsluta våren 2024.

<sup>1</sup> Solna stad ansvarar för investering och uppförande av anläggningen. Investeringskostnad för anläggningens uppförande täcks till en del av investeringsbidrag från fastighetsinnehavaren (Brf Jungfrudansen 1). Investeringsbidraget, utslagen per m<sup>2</sup> boarea (BOA) inom fastigheten, är 60 kr per m<sup>2</sup> BOA (13 165 m<sup>2</sup>), vilket motsvarar 789 900 kr.

### **Undercentral (el)**

Föreningens elsystem har fått en uppgradering med nya undercentraler, vilket ökar driftsäkerheten och effektiviteten. Dessa moderna centraler möter dagens standarder och möjliggör precis övervakning och styrning av elförbrukningen. Resultatet: stabilare elförsörjning, potentiell minskning av elkostnader och ökad hållbarhet. Dessutom bidrar uppgraderingen till minskade underhållskostnader och förlängd livslängd för elsystemet, vilket stärker föreningens ekonomi på lång sikt. En investering som förbättrar infrastrukturen och säkerställer pålitlig elförsörjning för alla medlemmar.

### **Dörrautomatik**

Samtliga entréer i föreningen har uppgraderats med dörrautomatik, vilket förbättrar tillgängligheten och ökar säkerheten. Boende kan nu enkelt och bekvämt använda entréerna, och automatsystemet bidrar till att minska risken för oavsiktligt öppna dörrar. Denna investering syftar till att göra boendet tryggare och mer bekvämt för alla medlemmar.

### **Armaturer**

Alla armaturer utanpå fasaden och i gemensamma trapphus har bytts ut mot mer energieffektiva lampor. Vilket innebär en minskad energiförbrukning och längre livslängd som i sin tur är ekonomiskt fördelaktigt för föreningen. Samtidigt förbättras belysningen och skapar en trevligare och tryggare boendemiljö. En miljövänlig uppgradering som gynnar både föreningens ekonomi och medlemmarna.

### **Temperaturgivare**

För att förbättra boendes välbefinnande har åtgärder genomförts som inte bara gynnar miljön utan också skapar ett enhetligt inomhusklimat. Kontinuerliga mätningar säkerställer ett jämnt temperatur- och fukt klimat i varje lägenhet med hjälp av företaget Kionas sensorer. Åtgärderna har framgångsrikt genomförts för att förbättra boendemiljön och minska föreningens energikostnader.

### **Digitala anslagstavlor**

Samtliga entréer i föreningen har utrustats med digitala anslagstavlor för snabb och effektiv kommunikation. Det ger oss möjlighet att dela viktig information i realtid, från möten till gemensamma aktiviteter. En modern och transparent lösning som gör kommunikationen smidigare för alla.

### **Cykelrensning**

Överblivna cyklar utan ägare har rensats från föreningens cykelrum och cykelställ utanför fastigheten. Cykelrensningen har inneburit fler cykelplatser för cyklar som används av föreningens medlemmar.

### **Andrahandsuthyrningar**

Antalet andrahandsuthyrningar under året som behandlats och godkänts av styrelsen har varit tolv stycken och per 2023-12-31 finns det nio aktiva andrahandsuthyrningar som löper vidare in på 2024. Olovlig andrahandsuthyrning är något som styrelsen ser allvarligt på och kommer agera utefter, vilket kan innebära en uppsägning av bostadsrätten som påföljd.

### **Försäljning av hyresrätt**

Föreningen har under året övertagit två hyresrätter som ombildats till bostadsrätter och sålts för sammanlagt 4,19 mnkr, varav 1,746 mnkr erhålls i samband med tillträde i mars 2024.

### **Grovsopor**

Det tidigare beslutet om att ha grovsoprummet stängt kvarstår och ersätts med container två gånger om året, vår och höst.

## Föreningens ekonomi

### Ekonomisk förvaltare

Från och med 1 januari 2023 har föreningen en ny ekonomisk förvaltare Nordstaden Stockholm AB och styrelsen är mycket nöjd med den nya förvaltaren.

### Lån och amortering

Riksbanken har höjt styrräntan kraftigt under 2022 och 2023 (från noll procent till fyra procent) vilket har fått effekt att föreningens räntekostnader har ökat. Under 2022 amorterade föreningen på befintliga lån och hade ambitionen att amortera ytterligare under 2023. Med hänsyn till det osäkra läget har amorteringen skjutits fram. Föreningen har idag lån på 23 mkr vilket innebär en fin belåningsgrad om 3,2 procent (bör ej överstiga 15 procent) samt en belåning om 1 747 kr per m<sup>2</sup>.

### Årsavgifterna

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2,5 procent fr.o.m. 2024-01-01. I årsavgiften inkluderas värme, vatten, el, basutbud av kabel-tv (Tele2) samt att föreningen har ett gruppavtal med Tele2 som ger 300 kr rabatt på tv och bredband till den boende. Ytterligare en mindre höjning av årsavgiften om 2,5 procent fr.o.m. 2024-07-01 har beslutats med tanke på rådande inflation och ränteläge. Beslut om avgiftshöjning sker efter samråd med föreningens ekonomiska förvaltare.

### Skatter och avgifter

För inkomståret 2023 var den kommunala fastighetsavgiften 1 589 kr per bostadslägenhet.

### Bidrag

I samband med den färdigställandet av två nya hissar och installationen av dörrautomatik har styrelsen aktivt sökt och beviljats bidrag från Länsstyrelsen. Genom att dra nytta av "Statligt stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer enligt SFS 2016:848", har föreningen framgångsrikt beviljats betydande finansiellt stöd. För varje utbytt hiss har föreningen tilldelats 200 000 kr, vilket sammanlagt utgör 400 000 kr för de två utbytta hissarna. Dessutom har ytterligare 103 125 kr beviljats för att täcka delar av kostnaderna för installationen av dörrautomatiken.

## 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	År	Kostnad
Sopsugsanläggning	2022-2024	1 mnkr
Hissbyte	2023-2024	6,5 mnkr <sup>2</sup>

Genomförda åtgärder	År
Utökning av solcellspaneler	2023
Automatiska dörröppnare (entréer)	2023
Digitala anslagstavlor	2023
Byte av armaturer (ut- och invändigt)	2023
Byte av undercentral (el)	2023
Spolning och rensning av stammar	2023
Installation av temperaturgivare	2023

<sup>2</sup> Initial investeringskostnad enligt avtal är 9,5 mnkr. Fram till 2023-12-31 har cirka 3 mnkr kostnadsförts (exklusive bidrag).

Tidigare genomförda åtgärder	År
Spolning och rensning av stammar	2019
Uppdatering av aptussystemet	2019
Kanalrensning av ventilation	2019
Gruppavtal med Tele2	2020
Solceller	2021
Byte av huvudcentral (el)	2021
Radonmätning och radonsanering	2019-2022
Fönsterbyte (inkl. balkongdörr)	2021-2022
Nya cykelställ och aptuslås (cykelrummen)	2022
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2022
Ny energideklaration (klass E)	2022

Övriga viktiga genomförda åtgärder före 2019 återfinns på föreningens hemsida: [www.brfjungfrudansen1.se](http://www.brfjungfrudansen1.se)

### Styrelsen

Sedan ordinarie föreningsstämman 2023-04-25 och efterföljande extrastämman den 2023-08-15 har förändringar i styrelsen skett. Av olika skäl har några lämnat sina uppdrag och ersatts av nya personer.

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Leif Tano	Ordförande	2019-03-09	2024-04-26
Nichola Prom	Vice ordf./sekreterare	2020-08-26	2025-04-26
Ellinor Johansson	Kassör	2023-08-15	2025-04-26
Anton Green	Ledamot	2022-04-26	2024-04-26
Sara Haile	Ledamot	2023-04-25	2025-04-26
Danielle Tholander	Suppleant	2023-04-25	2024-04-26
Martin Svensson	Suppleant	2023-08-15	2024-04-26
Peter Kivimäki	Kassör	2023-04-25	2023-05-17
Hasan Beslija	Suppleant	2023-04-25	2023-09-30

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.



Årets styrelse (2023) - Från vänster: Martin Svensson, Danielle Tholander, Anton Green, Ellinor Johansson, Leif Tano, Nichola Prom och Sara Haile.

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två ledamöter i förening.

### Revisor

Martin Rana, Parameter Revision AB, föreningsvald ordinarie.

### Valberedning

Valberedningen består av Britta Zaar Nyman och Anders Karlsson.

### Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls per 2023-04-25 samt extra föreningsstämma per 2023-08-15.

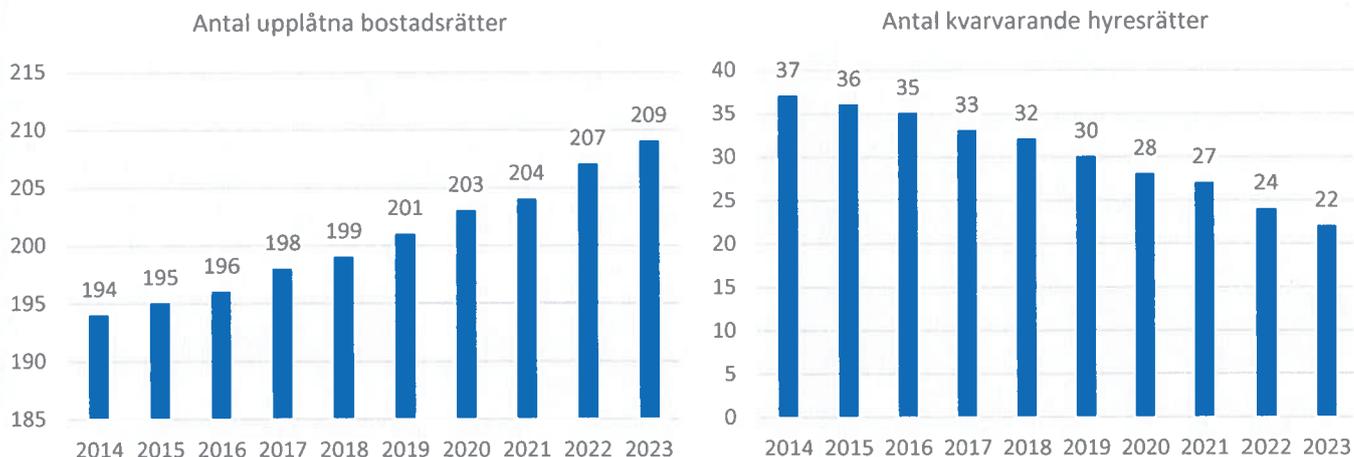
### Underhållsplan

Uppdaterad underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen 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 207 stycken. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut var 209. Under året har 17 överlåtelse av bostadsrättslägenheter genomförts samt två upplåtelse från hyresrätt till bostadsrätt.



Vid lägenhetsöverlåtelse har köparen debiterats en överlåtelseavgift om 1 306 kr samt en pantsättningsavgift motsvarande 522 kr.

#### Slutpriser för överlåtelse under året

- Lgh på 22 m<sup>2</sup> – Ingen överlåtelse
- Lgh på 36 m<sup>2</sup> – Pris mellan 1,99 – 2,45 mnkr
- Lgh på 41–42 m<sup>2</sup> – Pris mellan 1,67 – 2,51 mnkr
- Lgh på 48–65 m<sup>2</sup> – Pris mellan 1,40 – 3,47 mnkr
- Lgh på 81 m<sup>2</sup> – Pris mellan 4,10 – 4,59 mnkr

## ÅRSREDOVISNING

Den redovisning styrelsen avger över ett avslutat räkenskapsår och som ska behandlas vid ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen ska omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

### 1. Förvaltningsberättelsen

Redogör i text och tabeller för verksamheten.

### 2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden en vinst. Vid omvänt förhållande uppstår en förlust. Styrelsen ska till föreningsstämman föreslå hur årets resultat samt övrigt fritt eget kapital efter avsättning/-ianspråktagande till/av underhållsfond ska disponeras.

### 3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder per bokslutsdatum. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier) samt omsättningstillgångar (kontanter, kortfristiga fordringar mm). Föreningens skulder består av fastighetslånen samt olika slag av kortfristiga skulder (förskottshyror, leverantörsskulder, ännu ej fakturerade skulder med mera). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel/ansamlad förlust.

## TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

### Driftkostnader

Uppvärmning, försäkringspremie, sophämtning, städning etc. samt fastighetsskötsel inklusive underhåll av mindre omfattning som inte ingår i föreningens underhållsplan.

### Underhållskostnader

Utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

### Värdehöjande underhåll

Utgifter för åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se avskrivningar).

### Avskrivningar

Måste ske på grund av ålder och nyttjande enligt lag. Genom att bokföra en anskaffning som tillgång (aktivera) och skriva av den under en beräknad livslängd fördelas anskaffningskostnaden över flera år.

### Anläggningstillgångar

Är de tillgångar som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t.ex. fastigheterna.

### Omsättningstillgångar

Ska i allmänhet kunna omvandlas till pengar inom ett år.

### Långfristiga skulder

Är i huvudsak de lån som föreningen ska betala på längre sikt än ett år.

### Kortfristiga skulder

De skulder som föreningen ska betala inom ett år.

### Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms utifrån förhållandet mellan likvida medel och kortfristiga skulder. Om likvida medel motsvarar kortfristiga skulder anser man i normalfallet att likviditeten är god. Med soliditet menas föreningens långsiktiga förmåga att betala även de långfristiga skulderna.

### Kassaflöde

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.

**Soliditet**

Beräknas genom föreningens totala egna kapital i procent av balansomslutningen (totala tillgångar).

**Föreningens underhållsfond**

Till denna fond görs årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Detta underhåll finns dokumenterat i föreningens underhållsplan eller motsvarande. Avsättning till och återföring från underhållsfonden sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen. Återföring från underhållsfonden till fritt eget kapital görs i takt med att planerade underhållsåtgärder genomförs.

**Ställda säkerheter**

Avser den säkerhet som lämnats till bankerna för att erhålla lån. Detta sker genom att ett pantbrev (inteckning) uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån.

**REVISIONSBERÄTTELSEN**

Där uttalar sig revisorerna om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt att de till- eller avstyrker huruvida föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsen ledamöter.

## Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	9 694	9 848	9 876	9 838	9 891
Res. efter finansiella poster	-2 761	-3 717	-1 380	687	625
Soliditet (%)	87	87	85	86	85
Årsavgift per m <sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt (kr/m <sup>2</sup> )	669	671	673	673	673
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79				
Skuldsättning (kr/m <sup>2</sup> totalyta)	1 747	1 747	2 051	2 051	2 051
Skuldsättning (kr/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta)	1 931				
Insats/m <sup>2</sup> bostadsyta	11 591	10 445	10 456	10 308	10 102
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,1	1,3	0,6	0,8	0,9
Fastighetens belåningsgrad (%)	11,5	12,8	9,3	9,3	9,3
Sparande (kr/m <sup>2</sup> totalyta)	102				
Räntekänslighet (%)	3				
Energikostnad (kr/m <sup>2</sup> totalyta)	233	196	212	181	194

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 11 908 m<sup>2</sup> och totalyta hyresrätt uppgår till 1 257 m<sup>2</sup>. Total bostadsyta är 13 165 m<sup>2</sup>.

### Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar tillfälligt minusresultat om -2 761 197 kr på grund av ökade kostnader för underhåll, reparationer, fjärrvärme, räntor, försäkringsärenden samt premiehöjningar och avskrivningar på nytillkomna anläggningar. Dessa faktorer har påverkat föreningens ekonomi negativt under den aktuella perioden. För att hantera den ekonomiska utmaningen har styrelsen beslutat att genomföra åtgärder för att öka intäkterna. Detta inkluderar höjning av årsavgiften samt löpande översyn av leverantörsavtalen för att effektivisera kostnaderna och stärka föreningens ekonomiska ställning på lång sikt.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	137 513 807	41 634 569	2 910 826	-7 355 922
Ökning av insatskapital	508 781	1 935 219		
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			910 665	-910 665
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-193 955	193 955
Årets förlust				-2 761 197
Belopp vid årets utgång	<b>138 022 588</b>	<b>43 569 788</b>	<b>3 627 536</b>	<b>-10 833 829</b>

### Resultatdisposition

#### Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står  
balanserad förlust

-8 072 632

årets förlust

-2 761 197

**-10 833 829**

Styrelsen föreslår att  
till fond för yttre underhåll reserveras  
ianspråkats av fond för yttre underhåll  
i ny räkning överföres

910 665

-891 016

-10 853 478

**-10 833 829**

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	9 694 120	9 681 757
Övriga rörelseintäkter		380 187	165 967
		<b>10 074 307</b>	<b>9 847 724</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	3	-7 736 143	-6 537 174
Övriga externa kostnader	4	-778 021	-818 433
Personalkostnader	5	-401 966	-562 692
Avskrivningar av anläggningstillgångar		-3 219 326	-2 893 365
Övriga rörelsekostnader		0	-2 470 284
		<b>-12 135 456</b>	<b>-13 281 947</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 061 149</b>	<b>-3 434 223</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		233 456	37 359
Räntekostnader och liknande resultatposter		-933 505	-320 147
		<b>-700 048</b>	<b>-282 788</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 761 197</b>	<b>-3 717 011</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 761 197</b>	<b>-3 717 011</b>

## BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	190 976 916	187 757 792
Maskiner och inventarier	7	131 844	39 865
Pågående om- och tillbyggnad	8	1 302 000	816 183
		<u>192 410 760</u>	<u>188 613 840</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>192 410 760</b>	<b>188 613 840</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		520	11 131
Övriga fordringar		294 491	1 887
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	606 314	1 116 502
		<u>901 325</u>	<u>1 129 520</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		7 301 468	10 443 817
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>7 301 468</u>	<u>10 443 817</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 202 793</b>	<b>11 573 337</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>200 613 553</b>	<b>200 187 177</b>

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2023-12-31	2022-12-31
<b>Eget kapital</b>	Not		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		181 592 376	179 148 376
Fond för yttre underhåll		3 627 536	2 910 826
		<u>185 219 912</u>	<u>182 059 202</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-8 072 632	-3 638 911
Årets resultat		-2 761 197	-3 717 011
		<u>-10 833 829</u>	<u>-7 355 922</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>174 386 083</u>	<u>174 703 280</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	10	23 000 000	23 000 000
Leverantörsskulder		1 997 070	1 375 612
Aktuell skatteskuld		27 340	21 215
Övriga skulder		2 372	2 372
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 200 688	1 084 698
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>26 227 470</u>	<u>25 483 897</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>200 613 553</b>	<b>200 187 177</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-2 061 148	-3 434 222
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet*		3 219 326	5 363 649
Erhållen ränta m.m.		233 457	37 359
Erlagd ränta		-933 505	-320 147
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>458 130</b>	<b>1 646 639</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		10 611	-2 120
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		217 585	-402 450
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		621 458	-1 888 322
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		122 113	259 294
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 429 897</b>	<b>-386 959</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av byggnader och mark	6	-5 600 721	-1 966 813
Förvärv av maskiner och andra tekniska anläggningar	7	-113 525	0
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	-1 302 000	-816 183
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-7 016 246</b>	<b>-2 782 996</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upplåtelse av bostadsrätter		2 444 000	6 670 000
Amortering lån		0	-4 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>2 444 000</b>	<b>2 670 000</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>		<b>-3 142 349</b>	<b>-499 956</b>
Likvida medel vid årets början		10 443 817	10 943 773
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>7 301 468</b>	<b>10 443 817</b>

\*Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet avser avskrivningar och utrangeringar.

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

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 identifierats 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	10-35
Maskiner och inventarier	10-20

#### Fastighetsskatt/avgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per fast belopp per lägenhet eller 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret utgör 1 589 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet på lokaldelen.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Not 2 Nettoomsättning</b>		
Hyresintäkter, bostäder	-1 626 044	-1 655 455
Hyresintäkter övrigt	-96 070	-105 768
Årsavgifter bostad	-7 972 006	-7 920 535
	<u>-9 694 120</u>	<u>-9 681 758</u>
<b>Not 3 Driftkostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsskötsel och avtal	948 708	1 033 474
Reparationer	1 294 764	667 288
Underhåll	891 016	193 955
Fastighetsel	1 207 939	1 405 973
Fjärrvärme	1 617 953	1 549 073
Vatten	242 269	236 294
Avfallshantering	423 800	405 885
Fastighetsförsäkringar	335 908	307 317
Hyresförhandling	11 168	13 350
Bredband	387 191	364 727
Fastighetsskatt/avgift	375 427	359 838
	<u>7 736 143</u>	<u>6 537 174</u>
<b>Not 4 Övriga externa kostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisionsarvoden	78 750	70 206
Arvode ekonomiskförvaltning	246 498	258 318
Stämmokostnader	30 608	40 275
Tele/datakommunikation	57 576	33 374
Konsultarvoden	106 609	153 462
Övrigt	257 981	262 797
	<u>778 021</u>	<u>818 433</u>
<b>Not 5 Personalkostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrelsearvode	295 800	336 700
Lön	12 000	12 000
Arbetsgivaravgifter	94 166	87 403
	<u>401 966</u>	<u>436 103</u>

\* Uppställning av intäkter och kostnader i noter ovan avviker från uppställning av dessa i årsredovisningen 2022 p.g.a. förvaltare- och systembyte.

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Not 6 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	211 961 716	208 630 369
Inköp	5 600 721	1 966 813
Försäljningar/utrangeringar	0	-3 775 109
Omklassificeringar	816 183	5 139 643
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>218 378 620</u>	<u>211 961 716</u>
Ingående avskrivningar	-24 203 924	-22 619 988
Försäljningar/utrangeringar	0	1 304 825
Årets avskrivningar	-3 197 780	-2 888 761
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-27 401 704</u>	<u>-24 203 924</u>
Utgående redovisat värde	<b>190 976 916</b>	<b>187 757 792</b>
Redovisat värde byggnader	103 921 755	100 647 035
Redovisat värde markanläggningar	567 221	622 817
Redovisat värde mark	86 487 940	86 487 940
	<u>190 976 916</u>	<u>187 757 792</u>
<i>Taxeringsvärde</i>		
Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	303 555 000 159 555 000	303 555 000 159 555 000
<b>Not 7 Maskiner och inventarier</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	374 154	374 154
Inköp	113 525	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>487 679</u>	<u>374 154</u>
Ingående avskrivningar	-334 289	-329 685
Årets avskrivningar	-21 546	-4 604
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-355 835</u>	<u>-334 289</u>
Utgående redovisat värde	<b>131 844</b>	<b>39 865</b>
<b>Not 8 Pågående om- och tillbyggnad</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	816 183	5 139 643
Inköp	1 302 000	816 183
Omklassificeringar	-816 183	-5 139 643
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 302 000</u>	<u>816 183</u>
Utgående redovisat värde	<b>1 302 000</b>	<b>816 183</b>
<b>Not 9 Förutbetalda kostnader</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Försäkring	269 558	181 632
Kabel-TV	100 129	95 864
Elkostnader	160 691	839 006
Förvaltningsarvode	65 216	0
Medlemsavgifter	10 720	0
	<u>606 314</u>	<u>1 116 502</u>

**Not 10 Långfristiga skulder**

			2023-12-31	2022-12-31
Swedbank 275072414-4	4,614%	2024-01-28	6 000 000	6 000 000
Swedbank 275072422-7	4,545%	2024-03-28	7 000 000	7 000 000
Swedbank 275072428-4	4,545%	2024-03-28	10 000 000	10 000 000
			<b>23 000 000</b>	<b>23 000 000</b>

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

Styrelsen har inte för avsikt att återbetala några lån inom 12 månader.

**Not 11 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	110 000 000	110 000 000

**Not 12 Definition av nyckeltal**
**Soliditet**

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**Skuldsättning**

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet m<sup>2</sup> upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

**Sparande**

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, 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 m<sup>2</sup> upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Solna 2024  
Digitala underskrifter

Leif Tano  
Ordförande

Nichola Prom  
Styrelseledamot

Ellinor Johansson  
Styrelseledamot

Anton Green  
Styrelseledamot

Sara Haile  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår från vår digitala underskrift

Parameter Revision AB

Martin Rana  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
04.04.2024 22:12

SENT BY OWNER:  
Per Jonsson · 04.04.2024 13:42

DOCUMENT ID:  
B1ge4GM2y0

ENVELOPE ID:  
H1l4zMnJR-B1ge4GM2y0

DOCUMENT NAME:  
BRF Jungfrudansen - ÅR 2023.pdf  
24 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LEIF TANO	Signed	04.04.2024 13:45	eID	Swedish BankID (DOB: XXXX/XX/XX)
	Authenticated	04.04.2024 13:43	Low	IP: XX.XXX.XX.XX
2. NICHOLA PROM	Signed	04.04.2024 13:46	eID	Swedish BankID (DOB: XXXX/XX/XX)
	Authenticated	04.04.2024 13:43	Low	IP: XX.XXX.XX.XXX
3. ELLINOR JOHANSSON	Signed	04.04.2024 14:28	eID	Swedish BankID (DOB: XXXX/XX/XX)
	Authenticated	04.04.2024 14:18	Low	IP: XX.XXX.XXX.XXX
4. SARA HAILE	Signed	04.04.2024 16:46	eID	Swedish BankID (DOB: XXXX/XX/XX)
	Authenticated	04.04.2024 16:45	Low	IP: XX.XXX.XXX.X
5. ANTON GREEN	Signed	04.04.2024 16:49	eID	Swedish BankID (DOB: XXXX/XX/XX)
	Authenticated	04.04.2024 16:48	Low	IP: XX.XXX.XXX.XX
6. Martin Jonas Rana	Signed	04.04.2024 22:12	eID	Swedish BankID (DOB: XXXX/XX/XX)
	Authenticated	04.04.2024 22:00	Low	IP: XXX.XX.XXX.X

\* 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