

# Årsredovisning

2022-09-01 – 2023-08-31

RB Brf Jungfruholmen  
Org nr: 716422-4086



---

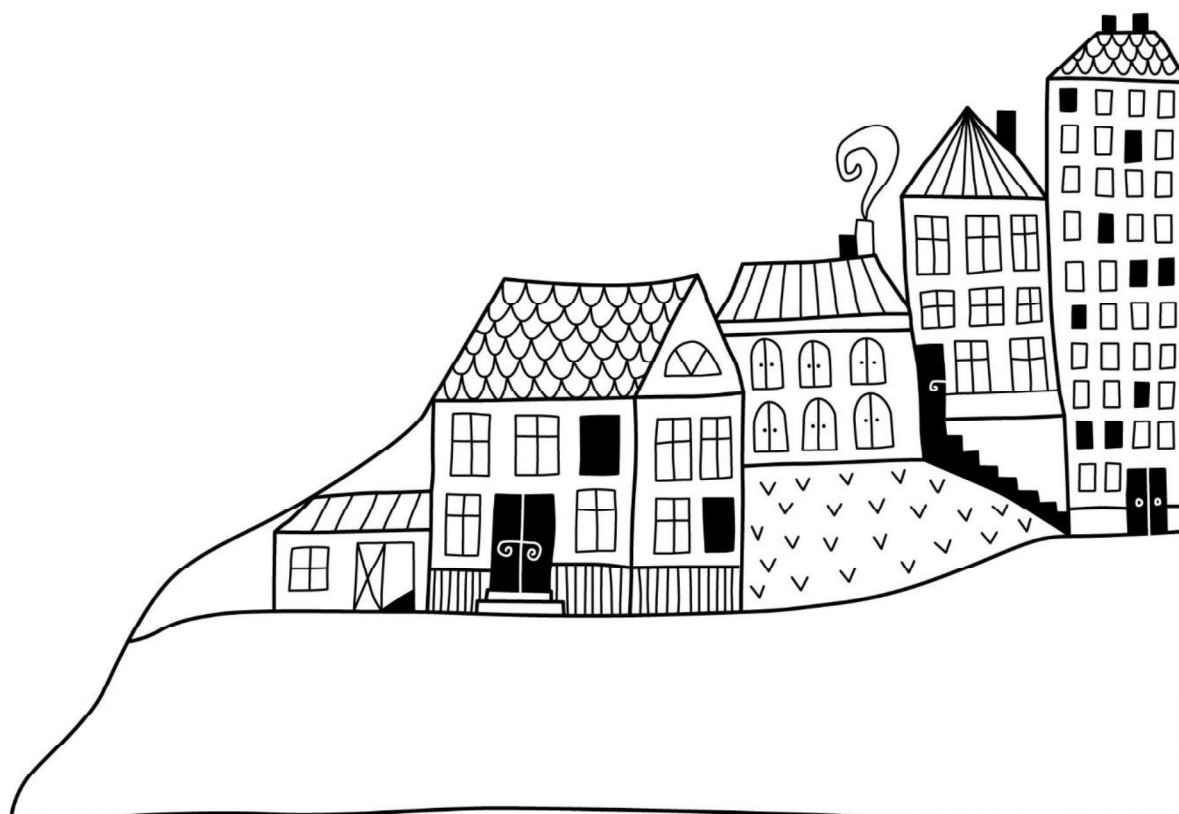
# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB Brf Jungfruholmen får  
härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2022-09-01 till 2023-08-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Älvkarleby kommun.

Årets resultat är högre främst pga mindre underhållskostnader och lägre driftkostnader, resultatet är + 839 tkr.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 234% till 687%.

I resultatet ingår avskrivningar med 476 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 314 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Medora 168:117 i Älvkarleby Kommun. På fastigheten finns 50 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1991. Fastighetens adress är Klamparevägen 5-55 i Skutskär.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	16
3 rum och kök	18
4 rum och kök	16

Total tomtarea 24 020 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 3 950 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 29 894 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 29 894 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Gävleborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

### **Teknisk status**

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 169 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

### **Underhållsplan:**

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 311 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 404 kr/m<sup>2</sup>.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 596 tkr (404 kr/m<sup>2</sup>).

Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

### **Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

#### **Tidigare utfört underhåll**

<b>Beskrivning</b>	<b>År</b>
Byte av gatubelysning	2014
Byggnation av förråd, renovering av tvättstuga och föreningslokal, byte av cirkulationspumpar.	2015
Målning av fasad, ventilationsarbete, VVS arbeten	2016
Målning av fasad	2017
Ventilation	2017-2018
Nytt golv relaxrum, renovering av soprum, lekplats	2018
Markarbeten	2019
Ventilation & takbehandling	2022

Inget underhåll utfört under detta räkenskapsår.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

## Styrelse

<u>Ordinarie ledamöter</u>	<u>Uppdrag</u>
Leif Makaroff	Ordförande
Roland Dunder	Sekreterare
Susanne Larsson	Vice ordförande
Marie Clain	Ledamot Riksbyggen
<u>Styrelsuppleanter</u>	<u>Uppdrag</u>
Gudrun Öman	Suppleant
Hans-Erik Lööf	Suppleant
Margareta Sandberg	Suppleant
Ida Fröjdfeldt	Suppleant
	Riksbyggen

## Revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie revisorer</u>	<u>Uppdrag</u>
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor
Kari Kiviharju	Förtroendevald revisor

## Valberedning

Bertil Eriksson  
Jukka Rantala

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 68 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 67 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2021-01-01 då den höjdes med 2 %.

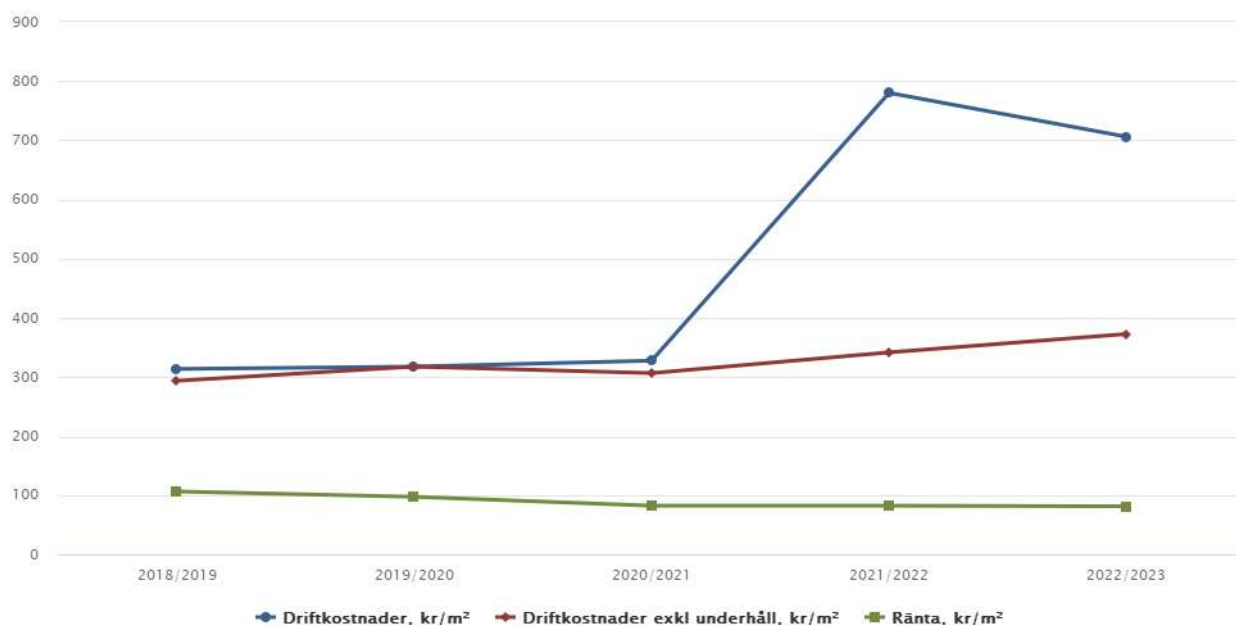
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 5%.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 706 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	3 263	3 263	3 244	3 148	3 028
Årets resultat	839	-792	858	792	640
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	404	404	404	294	294
Balansomslutning	27 382	28 554	27 862	27 226	26 681
Soliditet %	31	27	30	28	25
Likviditet %	687	234	625	498	358
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	706	780	328	318	314
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	373	342	307	318	294
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	81	82	82	97	106
Lån, kr/m <sup>2</sup>	4 677	4 743	4 809	4 875	4 941



**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 292 004	3 892 784	187 086	-792 128
Disposition enl. årsstämmobeslut			-792 128	792 128
Reservering underhållsfond		1 596 000	-1 596 000	
Årets resultat				838 715
<b>Vid årets slut</b>	<b>4 292 004</b>	<b>5 488 784</b>	<b>-2 201 042</b>	<b>838 715</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-605 042
Årets resultat	838 715
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 596 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	0
<b>Summa</b>	<b>-1 362 327</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** - 1 362 327

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 262 632	3 262 632
Övriga rörelseintäkter	Not 3	62 003	78 353
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 324 635</b>	<b>3 340 985</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 472 072	-3 082 222
Övriga externa kostnader	Not 5	-169 085	-180 220
Personalkostnader	Not 6	-115 347	-97 268
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-475 570	-475 570
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 232 074</b>	<b>-3 835 280</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 092 561</b>	<b>-494 294</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	2 250	10 800
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	64 342	13 307
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-320 439	-321 940
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-253 847</b>	<b>-297 833</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>838 715</b>	<b>-792 128</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>838 715</b>	<b>-792 128</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	21 923 833	22 374 284
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	200 949	226 067
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 124 782</b>	<b>22 600 351</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	112 500	112 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>112 500</b>	<b>112 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 237 282</b>	<b>22 712 851</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	11 166	6 286
Övriga fordringar	Not 15	1 336	42 870
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	98 410	65 616
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>110 912</b>	<b>114 772</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 17	5 033 909	5 726 269
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 033 909</b>	<b>5 726 269</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 144 821</b>	<b>5 841 041</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>27 382 102</b>	<b>28 553 892</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2023-08-31	2022-08-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	4 292 004	4 292 004	
Fond för yttre underhåll	5 488 784	3 892 784	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>9 780 788</b>	<b>8 184 788</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-2 201 042	187 086	
Årets resultat	838 715	-792 128	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-1 362 327</b>	<b>-605 042</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>8 418 461</b>	<b>7 579 746</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	18 215 000	18 475 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 215 000</b>	<b>18 475 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	260 000	260 000
Leverantörsskulder	Not 19	45 044	1 763 106
Skatteskulder	Not 20	1 817	12 786
Övriga skulder	Not 21	1 656	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	440 125	463 254
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>748 642</b>	<b>2 499 146</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>27 382 102</b>	<b>28 553 892</b>



---

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Maskiner och inventarier	Linjär	20 resp 5
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Årsavgifter, bostäder	2 788 632	2 788 632
Bränsleavgifter, bostäder	474 000	474 000
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 262 632</b>	<b>3 262 632</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Kabel-tv-avgifter	50 400	50 400
Övriga ersättningar	11 648	3 357
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-3
Övriga rörelseintäkter	-45	0
Försäkringsersättningar	0	24 599
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>62 003</b>	<b>78 353</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Underhåll	0	-1 729 475
Reparationer	-168 919	-88 922
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-304 435	-224 205
Försäkringspremier	-86 703	-79 839
Kabel- och digital-TV	-58 216	-37 740
Återbäring från Riksbyggen	1 200	1 500
Serviceavtal	-5 353	-5 846
Snö- och halkbekämpning	-6 796	-15 853
Förbrukningsinventarier	-48 214	-53 965
Fordons- och maskinkostnader	-62	-1 176
Vatten	-198 332	-203 361
Fastighetsel	-66 304	-64 483
Uppvärmning	-400 424	-454 819
Sophantering och återvinning	-129 513	-124 039
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 472 072</b>	<b>-3 082 222</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Förvaltningsarvode administration	-117 467	-112 229
Arvode, yrkesrevisorer	-20 368	-19 969
Övriga förvaltningskostnader	-8 260	-14 016
Kreditupplysningar	-6 261	-357
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 645	-1 691
Kontorsmateriel	-2 315	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-43
Medlems- och föreningsavgifter	0	-3 750
Bankkostnader	-2 769	-3 640
Övriga externa kostnader	0	-24 525
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-169 085</b>	<b>-180 220</b>

## Not 6 Personalkostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Lön till kollektivanställda	-38 808	-28 560
Lön till övrig personal	0	-1 000
Styrelsearvoden	-8 000	-50 000
Sammanträdesarvoden	-39 996	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 500	-1 000
Övriga kostnadsersättningar	-5 909	-3 554
Pensionskostnader	-1 656	-1 219
Sociala kostnader	-17 478	-11 936
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-115 347</b>	<b>-97 268</b>

Medelantalet anställda har under året varit X personer.

## Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Avskrivning Byggnader	-450 451	-450 451
Avskrivning Maskiner och inventarier	-25 119	-25 119
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-475 570</b>	<b>-475 570</b>

## Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	2 250	10 800
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>2 250</b>	<b>10 800</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2022-09-01</b>	<b>2021-09-01</b>
	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	7 582	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	56 742	13 307
Övriga ränteintäkter	19	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>64 342</b>	<b>13 307</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2022-09-01</b>	<b>2021-09-01</b>
	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-320 410	-321 940
Övriga räntekostnader	-29	0
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-320 439</b>	<b>-321 940</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	45 570 607	45 570 607
Mark	296 400	252 000
	<b>45 867 007</b>	<b>45 822 607</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Mark	0	44 400
	<b>0</b>	<b>44 400</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>45 867 007</b>	<b>45 867 007</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

## Vid årets början

Byggnader	-23 492 723	-23 042 272
-----------	-------------	-------------

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivningar byggnader	-450 451	-450 451
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	<b>-23 943 174</b>	<b>-23 492 723</b>
Restvärde enligt plan vid årets slut	<b>21 923 833</b>	<b>22 374 284</b>

**Varav****Byggnader**

21 627 433

22 077 884

**Mark**

296 400

296 400

**Taxeringsvärden**

Småhus	29 894 000	29 894 000
--------	------------	------------

**Totalt taxeringsvärde****29 894 000****29 894 000***varav byggnader*

22 344 000

22 344 000

*varav mark*

7 550 000

7 550 000

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	100 805	100 805
Installationer	333 845	333 845
Bilar och andra transportmedel	502 375	502 375
	<b>937 025</b>	<b>937 025</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>937 025</b>	<b>937 025</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-100 805	-100 805
Installationer	-333 845	-300 464
Bilar och andra transportmedel	-276 308	-226 700
	<b>-710 958</b>	<b>-627 969</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	0	0
Bilar och andra transportmedel	-25 119	-25 119
	<b>-25 119</b>	<b>-25 119</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-100 805	-100 805
Installationer	-333 845	-333 845
Bilar och andra transportmedel	-301 427	-276 308
	<b>-736 077</b>	<b>-710 958</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>200 949</b>	<b>226 067</b>
<b>Varav</b>		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	0	0
Bilar och andra transportmedel	200 949	226 067
<b>Not 13 Andra långfristiga fordringar</b>		
	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Andra långfristiga fordringar	112 500	112 500
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>112 500</b>	<b>112 500</b>
<b>Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar</b>		
	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Avgifts- och hyresfordringar	11 166	6 286
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>11 166</b>	<b>6 286</b>



**Not 15 Övriga fordringar**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Skattekonto	1 336	42 870
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>1 336</b>	<b>42 870</b>

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Upplupna ränteintäkter	45 325	10 087
Förutbetalda försäkringspremier	27 692	30 674
Förutbetalt förvaltningsarvode	9 969	15 420
Förutbetald kabel-tv-avgift	15 424	9 435
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>98 410</b>	<b>65 616</b>

**Not 17 Kassa och bank**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Bankmedel	3 041 107	3 019 603
Transaktionskonto	1 992 802	2 706 665
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>5 033 909</b>	<b>5 726 269</b>

**Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Inteckningslån	18 475 000	18 735 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-260 000	-260 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>18 215 000</b>	<b>18 475 000</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,01%	2023-09-25	8 887 500,00	0,00	50 000,00	8 837 500,00
SWEDBANK	2,30%	2024-03-25	760 000,00	0,00	160 000,00	600 000,00
SWEDBANK	1,40%	2025-06-18	9 087 500,00	0,00	50 000,00	9 037 500,00
<b>Summa</b>			<b>18 735 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>260 000,00</b>	<b>18 475 000,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 260 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 9 437 500 kr till betalning under kommande räkenskapsår. Resterande skuld 9 037 500 kr förfaller till betalning inom 1 - 2 år efter balansdagen. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/ förlängas.





**Not 19 Leverantörsskulder**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Leverantörsskulder	45 044	1 763 106
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>45 044</b>	<b>1 763 106</b>

**Not 20 Skatteskulder**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Skatteskulder	1 817	12 786
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>1 817</b>	<b>12 786</b>

**Not 21 Övriga skulder**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Skuld sociala avgifter och skatter	1 656	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>1 656</b>	<b>0</b>

**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Upplupna sociala avgifter	15 698	16 338
Upplupna räntekostnader	50 573	51 488
Upplupna elkostnader	3 278	3 623
Upplupna vattenavgifter	22 210	27 140
Upplupna värmekostnader	22 985	23 495
Upplupna kostnader för renhållning	18 550	19 370
Upplupna revisionsarvoden	2 000	2 000
Upplupna styrelsearvoden	50 000	50 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 363	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	252 468	269 800
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>440 125</b>	<b>463 254</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Fastighetsinteckningar	42 310 000	42 310 000

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

## Styrelsens underskrifter

---

Ort och datum

---

Leif Makaroff

---

Roland Dunder

---

Susanne Larsson

---

Marie Clain

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden AB

---

Hanna Hjalmarsson  
Auktoriserad revisor

---

Kari Kiviharju  
Förtroendevald revisor





# Verifikat

Transaktion 09222115557505396710

## Dokument

### Årsredovisning

Huvuddokument

19 sidor

Startades 2023-11-24 08:03:34 CET (+0100) av Marie-Louise Larsson (ML)

Färdigställt 2023-11-28 14:49:07 CET (+0100)

## Initierare

Marie-Louise Larsson (ML)

Riksbyggen

marie-louise.larsson@riksbyggen.se

## Signerare

Leif Makaroff (LM)

leif.makaroff@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF MAKAROFF"

Signerade 2023-11-24 14:14:08 CET (+0100)

Roland Dunder (RD)

rolanddunder@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Gunnar Roland Dunder"

Signerade 2023-11-27 10:31:04 CET (+0100)

Susanne Larsson (SL)

leif.makaroff@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulla Helena Susanne Larsson"

Signerade 2023-11-24 14:16:39 CET (+0100)

Marie Clain (MC)

marie@hpakeri.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Marie Desirée Clain"

Signerade 2023-11-24 09:54:01 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557505396710

Hanna Hjalmarsson (HH)

*hanna.hjalmarsson@se.gt.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"HANNA HJALMARSSON"*

*Signerade 2023-11-28 14:49:07 CET (+0100)*

Kari Kiviharju (KK)

*karikiviharju34@gmail.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KARI  
KIVIHARJU"*

*Signerade 2023-11-27 12:34:02 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Jungfruholmen

Org.nr. 716422 - 4086

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jungfruholmen för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Jungfruholmens finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Det registrerade revisionsbolagets ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsen ansvar

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

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

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag och att lämna en

revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om

Årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av Brf Jungfruholmens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Jungfruholmen för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Jungfruholmen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

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

Gävle 2023, dag för den elektroniska signaturen  
**Grant Thornton Sweden AB**

Hanna Hjalmarsson  
Auktoriserad revisor

Kari Kiviharju  
Förtroendevald revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557505644968

## Dokument

### Revisionsberättelsen

Huvuddokument

2 sidor

*Startades 2023-11-28 08:34:47 CET (+0100) av Marie-Louise Larsson (ML)*

*Färdigställt 2023-11-28 15:34:55 CET (+0100)*

## Initierare

**Marie-Louise Larsson (ML)**

Riksbyggen

*marie-louise.larsson@riksbyggen.se*

## Signerare

**Hanna Hjalmarsson (HH)**

*hanna.hjalmarsson@se.gt.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*

*"HANNA HJALMARSSON"*

*Signerade 2023-11-28 15:34:55 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

