



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Jungfrun i Umeå

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

## 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.

### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2015-08-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-12-09 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-15 hos Bolagsverket.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Umeå.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Jungfrun 1	2017	Umeå

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 2 540 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Västerbotten.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

### Styrelsens sammansättning

Johan Olof Georg Sjöström	Ordförande
Per Johan Ericson	Styrelseledamot
Andreas Werthschützky	Styrelseledamot
Christoffer Anders Mattias Granvik	Styrelseledamot
Ola Lindmark	Styrelseledamot
Ida Catarina Gripenrot	Suppleant
Maryam Ghaffari	Suppleant

### Valberedning

Jaroslav Maceluch  
Habib Ramezani

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

### Revisorer

Frida Lundgren Auktoriserad revisor KPMG AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-09-06.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-15. Beslut stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2023. Styrelsen bedömer att innehållet i underhållsplanen är aktuellt.

### Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Byte av trasiga takpannor  
Installation av stormskydd för väggventiler
- 2022 ● Installation av motorvärmare på extraparkeringar - 4 st  
Installation element cykelförråd - 1 st  
Byte av utebelysning soprum/förråd - 4 st

### Avtal med leverantörer

teknisk förvaltning      Riksbyggen  
ekonomisk förvaltning      SBC

### Övrig verksamhetsinformation

I Q2 beslutade styrelsen att godkänna den underhållsplan som Riksbyggen fått i uppdrag att upprätta för föreningens räkning.

Under vårvintern 2023 skedde en olycka i vilken stegen från nedre till övre tak på Astronomgatan 7A-G drogs med av snötrycket och medförde att fasaden skadades. Styrelsen har upprättat en handlingsplan för att undvika att liknande sker igen.

Bredbandsuppkopplingen för medlemmarna har från och med 20231101 uppgraderats från 100/100mb till 1000/1000mb.

I övrigt har löpande underhåll genomförts under räkenskapsåret.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Månadsavgiften för boende och parkering höjdes med 25% från och med oktober månad på grund av kraftigt ökade utgifter, fram för allt höjd ränta på fastighetslån. Från och med 20240101 höjdes avgifterna ytterligare 14% för att stärka föreningens ekonomi.

Styrelsen tog hjälp av Finopti för att förhandla föreningens lån som löpte ut under året. Genom en professionell upphandling har föreningen sparat 21 731 kr efter utbetalt arvode till Finopti.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10,00% och 2023-10-01 med 25,00%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 874 745	1 583 114	1 579 657	1 589 258
Resultat efter fin. poster	-624 489	-97 267	94 106	264 520
Soliditet (%)	60	60	60	60
Yttre fond	690 562	585 562	480 562	375 562
Taxeringsvärde	59 294 000	59 294 000	59 294 000	57 196 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	690	590	590	590
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 202	12 299	12 429	12 559
Skuldsättning per kvm totalyta	12 202	12 299	12 429	12 559
Sparande per kvm totalyta	-43	146	221	288
Elkostnad per kvm totalyta, kr	13	40	9	11
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	44	34	37
Energikostnad per kvm totalyta	60	84	43	49
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,14	-	-	-
Räntekänslighet (%)	17,69	-	-	-

**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.

## Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -109 022 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Föreningen hade kraftigt ökade utgifter kopplade till räntehöjningar men även höjda löpande utgifter såsom snöröjning. En stor del av förlusten beror även på engångskostnader såsom upprättande av underhållsplan och reparationer efter snötrycksskador.

Föreningen avser att höja avgifterna med ytterligare 14% från 2024-01-01.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	48 000 000	-	-	48 000 000
Fond, yttre underhåll	585 562	-	105 000	690 562
Balanserat resultat	-237 405	-97 267	-105 000	-439 673
Årets resultat	-97 267	97 267	-624 489	-624 489
<b>Eget kapital</b>	<b>48 250 889</b>	<b>0</b>	<b>-624 489</b>	<b>47 626 400</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-334 672
Årets resultat	-624 489
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-105 000
<b>Totalt</b>	<b>-1 064 162</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	47 683
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-1 016 479</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 874 745	1 583 114
Övriga rörelseintäkter	3	0	120
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 874 745</b>	<b>1 583 234</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-852 458	-531 619
Övriga externa kostnader	9	-182 467	-112 566
Personalkostnader	10	-30 686	-26 151
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-467 784	-468 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 533 395</b>	<b>-1 138 336</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>341 350</b>	<b>444 898</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 212	3 840
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-978 051	-546 005
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-965 839</b>	<b>-542 165</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-624 489</b>	<b>-97 267</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-624 489</b>	<b>-97 267</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 17	77 936 317	78 404 101
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>77 936 317</b>	<b>78 404 101</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>77 936 317</b>	<b>78 404 101</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		-27 500	15 136
Övriga fordringar	13	1 297 823	1 164 571
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	0	19 688
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 270 323</b>	<b>1 199 395</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		0	266 373
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>266 373</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 270 323</b>	<b>1 465 768</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>79 206 640</b>	<b>79 869 868</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		48 000 000	48 000 000
Fond för yttre underhåll		690 562	585 562
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>48 690 562</b>	<b>48 585 562</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-439 673	-237 405
Årets resultat		-624 489	-97 267
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 064 162</b>	<b>-334 673</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>47 626 400</b>	<b>48 250 889</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	20 542 500	10 450 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 542 500</b>	<b>10 450 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	10 450 000	20 790 000
Leverantörsskulder		177 958	115 023
Övriga kortfristiga skulder		22 794	22 794
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	386 988	241 162
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 037 740</b>	<b>21 168 979</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>79 206 640</b>	<b>79 869 868</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>341 350</b>	<b>444 898</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	467 784	468 000
	<b>809 134</b>	<b>912 898</b>
Erhållen ränta	12 212	3 840
Erlagd ränta	-878 010	-488 668
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-56 664</b>	<b>428 070</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	77 204	-27 838
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	108 720	-8 698
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>129 260</b>	<b>391 534</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-247 500	-330 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-247 500</b>	<b>-330 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-118 240</b>	<b>61 534</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 392 610</b>	<b>1 331 076</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 274 369</b>	<b>1 392 610</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Jungfrun i Umeå 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	120 år
---------	--------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### 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	1 752 000	1 499 000
Hysesintäkter p-plats	12 375	10 000
Hyror carport	101 442	70 040
Pantsättningsavgift	3 676	4 106
Överlåtelseavgift	5 252	0
Öres- och kronutjämning	0	-31
<b>Summa</b>	<b>1 874 745</b>	<b>1 583 114</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	120
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>120</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	79 508	11 242
Fastighetsskötsel utöver avtal	25 296	10 294
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	581
Gårdkostnader	1 381	6 414
Gemensamma utrymmen	0	1 393
Sophantering	0	2 600
Snöröjning/sandning	229 632	116 080
Förbrukningsmaterial	0	927
<b>Summa</b>	<b>335 817</b>	<b>149 531</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	249	0
Trapphus/port/entr	0	581
Dörrar och lås/porttele	0	1 284
Elinstallationer	1 744	26 156
Tak	81 143	8 213
Fasader	10 613	1 541
<b>Summa</b>	<b>93 749</b>	<b>37 775</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Fasader	45 939	0
<b>Summa</b>	<b>45 939</b>	<b>0</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	32 516	102 475
Vatten	119 745	110 639
Sophämtning/renhållning	87 053	71 778
<b>Summa</b>	<b>239 313</b>	<b>284 892</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	53 072	47 541
Bredband	84 568	11 880
<b>Summa</b>	<b>137 640</b>	<b>59 421</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Juridiska åtgärder	19 875	0
Revisionsarvoden extern revisor	27 500	35 625
Styrelseomkostnader	0	800
Fritids och trivselkostnader	1 875	653
Föreningskostnader	3 908	800
Förvaltningsarvode enl avtal	62 086	62 344
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	4 728	0
Administration	8 880	12 344
Konsultkostnader	51 778	0
<b>Summa</b>	<b>182 467</b>	<b>112 566</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	23 350	19 900
Arbetsgivaravgifter	7 336	6 251
<b>Summa</b>	<b>30 686</b>	<b>26 151</b>

Föreningen har inte haft någon anställd.

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	978 051	546 005
<b>Summa</b>	<b>978 051</b>	<b>546 005</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	80 822 101	80 822 101
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>80 822 101</b>	<b>80 822 101</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 418 000	-1 950 000
Årets avskrivning	-467 784	-468 000
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 885 784</b>	<b>-2 418 000</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>77 936 317</b>	<b>78 404 101</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>24 800 000</i>	<i>24 800 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	41 826 000	41 826 000
Taxeringsvärde mark	17 468 000	17 468 000
<b>Summa</b>	<b>59 294 000</b>	<b>59 294 000</b>

<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	23 454	10 834
Klientmedel	0	284 289
Övriga kortfristiga fordringar	0	27 500
Transaktionskonto	301 608	0
Borgo räntekonto	972 761	841 948
<b>Summa</b>	<b>1 297 823</b>	<b>1 164 571</b>

<b>NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	0	19 688
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>19 688</b>

<b>NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2022-12-31</b>
Swedbank	2024-05-24	1,00 %	10 450 000	10 450 000
Swedbank	2025-10-24	4,45 %	10 092 500	10 340 000
Swedbank	2026-10-23	4,04 %	10 450 000	10 450 000
<b>Summa</b>			<b>30 992 500</b>	<b>31 240 000</b>
Varav kortfristig del			10 450 000	20 790 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 342 500 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.

<b>NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna kostnader	0	15 077
Uppl kostn räntor	179 659	79 618
Förutbet hyror/avgifter	207 329	146 467
<b>Summa</b>	<b>386 988</b>	<b>241 162</b>

<b>NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	33 000 000	33 000 000



## Underskrifter

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

Umeå

---

Andreas Werthschützky  
Styrelseledamot

---

Christoffer Anders Mattias Granvik  
Styrelseledamot

---

Johan Olof Georg Sjöström  
Ordförande

---

Ola Lindmark  
Styrelseledamot

---

Per Johan Ericson  
Styrelseledamot

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

---

KPMG AB  
Frida Lundgren  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
07.05.2024 14:41

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 07.05.2024 10:06

DOCUMENT ID:  
SyWeQZvwfA

ENVELOPE ID:  
Hk1XbwDGR-SyWeQZvwfA

DOCUMENT NAME:  
Brf Jungfrun i Umeå, 769630-4026 - Årsredovisning 2023.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Christoffer Anders Mattias Granvik christoffer.gr@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 10:21 07.05.2024 10:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/07/17) IP: 93.106.5.254
2. ANDREAS WERTHSCHÜTZKY andreas.werthschutzky@posteo.net	Signed Authenticated	07.05.2024 10:23 07.05.2024 10:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/10/11) IP: 104.28.31.65
3. Per Johan Ericson per.j.ericson@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 10:32 07.05.2024 10:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/01/21) IP: 77.53.231.105
4. Johan Olof Georg Sjöström johan.o.g.sjostrom@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 12:52 07.05.2024 12:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/08/18) IP: 94.234.102.70
5. Sven Ola Lindmark so.lindmark@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 12:58 07.05.2024 12:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/01/25) IP: 95.193.137.239
6. FRIDA LUNDGREN frida.lundgren@kpmg.se	Signed Authenticated	07.05.2024 14:41 07.05.2024 14:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/04/04) IP: 195.84.56.2

\* 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