

Årsredovisning 2024

Bostadsrättsföreningen Jungfrudansen

769605-9489



 **nabo**



r1t6j8fgge-S1WFpjlfexl

Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Jungfrudansen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 sitt säte i Solna.

Registreringsdatum

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

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Blomkålen 1	2000	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gallagher AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1991

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 63 bostadsrätter om totalt 5 721 kvm och 9 lokaler om 2 796 kvm. Byggnadernas totalyta är 8520 kvm.

Styrelsens sammansättning

Morgan Udo	Ordförande
André Jonsson	Styrelseledamot
Khim Michael Kok Hui Hjern Yeow	Styrelseledamot
Mikael Persson	Styrelseledamot
Stellan Alf Frederick Ivan Erics	Styrelseledamot
Anna Indal	Styrelseledamot (uttråde jan -25)

Valberedning

Stefan Foussianis
Johan Eriksson

Firmateckning

Firmateckning Firman tecknas styrelsen Firman tecknas två i forening av ledamöterna

Revisorer

Tobias Berglund Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig till 2047.

Utförda historiska underhåll

- 2024-2009** ● Laddboxar till garage
Installation laddstolpar utomhus
Plantering tulpaner
Byte av belysning trapphusen
Utökning av övervakningssystemet
Byte av hissar
Målning och dekorationsmålning av trapphusen
Nytt modernt passersystem
Ombyggnad av cykelrummet
Byte av fläktmotorer samt brandspjäll
Installation av övervakningssystem
Byte av stensarg på innergård
Åtgärder enligt senaste OVK
Radonmätning
Byte av tvättmaskiner
Byte av undercentral
Ommålning av tak
Fogtätning fasad
Ny kyla & ventilation till kontor
Termostater i badrum och lägenheter
Byte av expansionskärl och cirkulationspump
Byte av garagebelysning
Renovering av etagelägenhet
Renovering av trapphus 27
Renovering garageslussar
Hyresgästpassningar

Planerade underhåll

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo
Teknisk förvaltning Nordstaden

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vårt lån på ca. 11.8 miljoner hade rörlig ränta under 2024.

Laddstolparna i garaget betalades. Kostade ca. 450 000. Fick tillbaka ca. 50 000 i bidrag.

Påbörjade administration av IMD. Tariffer sätts varje månad beroende på kostnad för el + elnät och debiteras medlemmen på avi.

Förändringar i avtal

Nytt avtal ang. laddstolparna i garaget. 14 laddstolpar. 300kr per laddstolpe och månad i 8 år.

Övriga uppgifter

Utrett äkta/oäkta. Vi har ingen risk att bli oäkta så länge vi hyr ut lokaler under områdets snitthyra som ligger på 1950kr.

Underhållsplanen har reviderats. Ett flertal punkter var överflödiga alternativt felaktiga.

Utrett hur vi ska gå tillväga för att omvandla lokalerna som står tomta till lägenheter. Är inte rimligt. Hög kostnad 0.5-1.5 miljoner för att utreda ändring i detaljplan.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 105 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 894 280	8 805 812	7 369 506	7 158 194
Resultat efter fin. poster	2 271 659	2 039 993	228 336	-3 678 521
Soliditet (%)	59	57	55	55
Yttre fond	896 243	541 800	539 400	3 585 537
Taxeringsvärde	180 600 000	180 600 000	180 600 000	179 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	916	796	597	583
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	51,3	50,3	45,7	46,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 661	9 188	9 753	9 810
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 751	6 100	6 478	6 516
Sparande per kvm totalyta, kr	419	356	265	261
Elkostnad per kvm totalyta, kr	76	54	79	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	111	110	100	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	17	15	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	213	181	193	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,64	2,30	0,84	0,59
Räntekänslighet (%)	9,45	11,54	16,34	16,81

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 el (totalt 78 802 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	61 741 350	-	-	61 741 350
Upplåtelseavgifter	13 798 842	-	-	13 798 842
Fond, yttre underhåll	541 800	-	354 443	896 243
Balanserat resultat	-5 625 620	2 039 993	-354 443	-3 940 070
Årets resultat	2 039 993	-2 039 993	2 271 659	2 271 659
Eget kapital	72 496 365	0	2 271 659	74 768 024

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 940 070
Årets resultat	2 271 659
Totalt	-1 668 411

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	541 800
Att från yttre fond i anspråk ta	-478 114
Balanseras i ny räkning	-1 732 097
	-1 668 411

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	9 894 280	8 805 812
Övriga rörelseintäkter	3	204 865	154 084
Summa rörelseintäkter		10 099 145	8 959 896
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 401 602	-4 302 115
Övriga externa kostnader	9	-451 243	-354 679
Personalkostnader	10	-339 525	-271 485
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-819 348	-807 982
Summa rörelsekostnader		-6 011 717	-5 736 261
RÖRELSERESULTAT		4 087 428	3 223 636
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 457	49 760
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 837 226	-1 233 402
Summa finansiella poster		-1 815 769	-1 183 643
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		2 271 659	2 039 993
ÅRETS RESULTAT		2 271 659	2 039 993

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	119 505 175	120 305 515
Maskiner och inventarier	13	127 055	146 063
Pågående projekt		808 282	120 000
Summa materiella anläggningstillgångar		120 440 511	120 571 577
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		120 440 511	120 571 577
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		257 196	113 847
Övriga fordringar	14	120 839	120 474
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	177 208	143 667
Summa kortfristiga fordringar		555 243	377 988
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 078 151	5 963 634
Summa kassa och bank		5 078 151	5 963 634
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 633 393	6 341 621
SUMMA TILLGÅNGAR		126 073 905	126 913 199

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		75 540 192	75 540 192
Fond för yttre underhåll		896 243	541 800
Summa bundet eget kapital		76 436 435	76 081 992
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 940 070	-5 625 620
Årets resultat		2 271 659	2 039 993
Summa fritt eget kapital		-1 668 411	-3 585 627
SUMMA EGET KAPITAL		74 768 024	72 496 365
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	37 121 967	0
Övriga långfristiga skulder		-900	-900
Summa långfristiga skulder		37 121 067	-900
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 873 198	51 976 116
Leverantörsskulder		241 802	427 515
Skatteskulder		2 624	0
Övriga kortfristiga skulder		360 023	289 240
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 707 167	1 724 862
Summa kortfristiga skulder		14 184 814	54 417 734
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		126 073 905	126 913 199

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	4 087 428	3 223 636
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	819 348	807 982
	4 906 776	4 031 618
Erhållen ränta	21 457	49 760
Erlagd ränta	-1 789 533	-1 151 238
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 138 700	2 930 139
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-177 255	320 710
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-177 695	295 726
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 783 750	3 546 575
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-688 282	-124 535
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-688 282	-124 535
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	496 875	0
Amortering av lån	-3 477 826	-3 196 828
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 980 951	-3 196 828
ÅRETS KASSAFLÖDE	-885 483	225 212
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 963 634	5 738 422
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 078 151	5 963 634

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Jungfrudansen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,8 %
Maskiner och inventarier	10 %
Fastighetsförbättringar	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	5 065 620	4 431 167
Hysesintäkter, bostäder	79 644	79 644
Hysesintäkter, lokaler	3 773 437	3 521 663
Hysesintäkter, p-platser	605 725	540 988
Kabel-TV/Bredband	37 800	71 199
Övriga intäkter	100 676	55 331
El	143 566	18 008
Värme	87 812	87 812
Summa	9 894 280	8 805 812

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	2	-2
Erhållna statliga bidrag	198 750	0
Elprisstöd	0	121 248
Övriga intäkter	0	19 199
Övriga rörelseintäkter	6 113	13 639
Summa	204 865	154 084

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	96 909	211 197
Besiktning och service	105 222	73 886
Städning	126 444	18 956
Trädgårdsarbete	297 493	464 769
Snöskottning	156 595	214 329
Övrigt	4 606	30 756
Summa	787 269	1 013 893

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 063	142 608
Bostäder	11 634	93 300
Bostäder VVS	0	4 328
Tvättstuga	11 752	1 763
Trapphus/port/entr	0	5 395
Soprum/miljöanläggning	5 163	12 233
Dörrar och lås/porttele	29 880	888
Övriga gemensamma utrymmen	5 968	1 350
VA	65 744	198 163
Värme	7 399	15 289
Ventilation	155 789	36 825
El	1 176	68 408
Hissar	1 373	7 063
Tak	12 404	12 150
Gård/markytor	0	2 046
Garage och p-platser	31 774	19 720
Försäkringsärende/vattenskada	11 500	0
Temp. rep und eller projekt	108 622	0
Summa	461 241	621 529

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Bostäder VVS	0	96 250
Övriga gemensamma utrymmen	13 750	0
VA	344 821	90 544
Ventilation	88 043	0
Garage och p-platser	31 500	563
Summa	478 114	187 357

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	651 396	458 243
Uppvärmning	949 555	939 033
Vatten	215 702	148 068
Sophämtning	156 201	128 528
Summa	1 972 854	1 673 872

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	249 376	253 372
Kabel-TV	27 196	25 542
Bredband	15 232	91 392
Arvode teknisk förvaltning	0	27 462
Fastighetsskatt	410 320	407 696
Summa	702 124	805 464

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	33 674	24 639
Övriga förvaltningskostnader	214 017	97 194
Juridiska kostnader	30 731	56 524
Revisionsarvoden	32 691	30 488
Ekonomisk förvaltning	118 601	145 835
Konsultkostnader	21 528	0
Summa	451 243	354 679

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	264 000	209 000
Sociala avgifter	75 525	62 485
Summa	339 525	271 485

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 837 193	1 232 939
Övriga räntekostnader	33	463
Summa	1 837 226	1 233 402

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	128 639 223	128 411 635
Årets inköp	0	227 588
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	128 639 223	128 639 223
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 333 708	-7 544 734
Årets avskrivning	-800 340	-788 974
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 134 048	-8 333 708
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	119 505 175	120 305 515
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>30 694 000</i>	<i>30 694 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	103 800 000	103 800 000
Taxeringsvärde mark	76 800 000	76 800 000
Summa	180 600 000	180 600 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	794 969	794 969
Utgående anskaffningsvärde	794 969	794 969
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-648 907	-629 899
Avskrivningar	-19 008	-19 008
Utgående avskrivning	-667 915	-648 907
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	127 055	146 063

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	45 943	45 578
Skattefordringar	74 896	74 896
Summa	120 839	120 474

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 775	12 781
Fastighetsskötsel	42 354	0
Försäkringspremier	85 108	79 168
Kabel-TV	6 904	6 799
Bredband	-1	15 231
Förvaltning	30 067	29 687
Summa	177 208	143 667

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2024-02-12	4,58 %		13 325 000
Nordea Hypotek	2026-01-21	3,63 %	11 998 091	13 273 585
Nordea Hypotek	2025-03-03	2,99 %	11 873 198	12 953 655
Nordea Hypotek	2024-01-30	4,56 %		12 423 876
Nordea Hypotek	2026-01-21	3,85 %	25 123 876	
Summa			48 995 165	51 976 116
Varav kortfristig del			11 873 198	51 976 116

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 48 995 165 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	667	1 030
Fastighetsskötsel	0	3 100
El	5	50 616
Uppvärmning	120 546	139 206
Utgiftsräntor	250 796	203 103
Löner	104 000	125 000
Sociala avgifter	32 677	39 275
Förutbetalda avgifter/hyror	1 198 476	1 163 532
Summa	1 707 167	1 724 862

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	105 433 000	82 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Nordstaden utökar sin lokal med 100kvm genom att ta över föreningslokalen. Avtalet med Nordstaden kommer att uppdateras för den nya ytan. Annonserar två lokaler på ca. 389+210kvm. Siktat på att få nya hyresgäster under 2025.

Underskrifter

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

Solna

André Jonsson
Styrelseledamot

Khim Michael Kok Hui Hjern Yeow
Styrelseledamot

Mikael Persson
Styrelseledamot

Morgan Udo
Ordförande

Stellan Alf Frederick Ivan Erics
Styrelseledamot

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

Carlsson & Partners
Tobias Berglund
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2025 09:04

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 02.05.2025 16:50

DOCUMENT ID:

S1WFpjlfexl

ENVELOPE ID:

r1t6j8fgge-S1WFpjlfexl

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Jungfrudansen, 769605-9489 - Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Morgan Antonius Udo morganudo@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 16:54 02.05.2025 16:53	eID Low	Swedish BankID IP: 212.107.150.137
2. ANDRÉ GÖTE ROBERT JONSSON hej@andrejonsson.se	Signed Authenticated	02.05.2025 17:13 02.05.2025 17:12	eID Low	Swedish BankID IP: 78.67.212.206
3. CARL MIKAEL PERSSON micke.c.persson@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 17:16 02.05.2025 17:16	eID Low	Swedish BankID IP: 192.176.1.77
4. Khim Michael Kok Hui Hjern Yeow khimhjern@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 17:27 02.05.2025 17:27	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.181
5. Stellan Alf Frederick Ivan Erics stellan.erici@ownit.nu	Signed Authenticated	02.05.2025 17:33 02.05.2025 17:31	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.47.72
6. TOBIAS BERGLUND tobias.berglund@carlrev.se	Signed Authenticated	04.05.2025 09:04 04.05.2025 09:04	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.151.239

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Jungfrudansen för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken

för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Jungfrudansen för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder,

områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmohandlingar för räkenskapsåret 2023 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2024 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tobias Berglund

Auktoriserad revisor FAR



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2025 09:05

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.05.2025 16:50

DOCUMENT ID:

Sk7Ypj8Mxxl

ENVELOPE ID:

HyxFTj8Mgel-Sk7Ypj8Mxxl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Jungfrudansen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOBIAS BERGLUND	 Signed	04.05.2025 09:05	eID	Swedish BankID
tobias.berglund@carlrev.se	Authenticated	04.05.2025 09:05	Low	IP: 95.193.151.239

* 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