

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Jungfrun 24

769610-7171

Räkenskapsåret

2019-07-01 – 2020-06-30



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

[Handwritten signatures and initials]

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Jungfrun 24 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens fastighet är lokaliserad i ett mycket attraktivt område på Östermalm. Både T-banan och flera busslinjer ligger inom några minuters gångavstånd. Fastigheten har ett eget garage med 47 platser och ligger mittemellan Östermalmstorg/Stureplan och Karlaplan/Fältöversten. Tack vare det centrala läget är det gångavstånd både till ett brett nöjes- och kulturliv, restauranger, affärer, förskolor och fritidshem, skolor samt till grönområden med lugna promenadstråk.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

- Skatteverket godkände under året föreningen som privatbostadsföretag ("äkta förening"). Därmed har en viktig del i föreningens långsiktiga plan uppnåtts.
- Huvuddelen av föreningens banklån (ca 61 mkr) lades om under våren 2020 med en väsentligt lägre ränta än tidigare. Snitträntan på de nya lånen är omkring 0,50%.
- Styrelsen beslutade att sänka avgifterna med tio procent från 1 april 2020. Detta efter en analys av underhållsplanen för att säkerställa korrekt avgiftsnivå och avsättningar för kommande underhålls- och renoveringsbehov. Avgiften sänktes med 10 procent även våren 2019.
- Styrelsens arbete att förbereda ombyggnaden av vindarna på Kommendörsgatan 26 och Jungfrugatan 19 fortsatte. Föreningens reviderade ansökan om bygglov avsågs av Stadsbyggnadsnämnden våren 2020 och därefter även av Länsstyrelsen. Huvudskälet angavs vara att fastigheten strider mot detaljplanen från 1930-talet, medan föreningens fastighetsjuridiska expertis hävdar att bygglov för den befintliga fastigheten från 1965 ska gälla. Anm.: Föreningen har i augusti 2020 överklagat Länsstyrelsens beslut till Mark- och Miljödomstolen och kommer troligen att få ett utslag från MMD under hösten.
- Föreningens lokalhyresgäster har under våren 2020 beviljats anstånd med hyran i samband med corona-krisen. Hyrorna har därefter betalats och föreningen bedömer att fortsatt stöd inte behövs.

Föreningens fastighet

Byggnad

Föreningen förvärvade 2010-02-19 fastigheten Jungfrun 24 i Stockholms kommun

Föreningens fastighet består av ett i vinkel byggt flerbostadshus med adresserna Kommendörsgatan 26 och Jungfrugatan 19. Fastigheten bygges 1966 och inrymmer 44 lägenheter (varav två lägenheter på Jg19 är sammanslagna till en lägenhet) samt två kommersiella lokaler som båda varit uthyrda under lång tid.

40 lägenheter upplåts med bostadsrätt och fyra lägenheter med hyresrätt, dessa utgör ca 9% av den totala lägenhetsytan. Anm.: en hyresrätt om 44 kvm har renoverats och planeras att upplåtas till bostadsrätt hösten 2020.

Marken ägs av föreningen.

Fastigheten inrymmer 47 garageplatser för bil och 4 platser för MC.

Föreningen tillämpar linjär avskrivning av föreningens byggnad.

Lägenheter och lokaler

Den totala byggnadsytan uppgår till 5 690 kvm, varav 3 437 kvm (60%) utgör lägenhetsyta. 1 200 kvm (19%) lokalyta och 1 150 kvm garage eller förråd (21%). Föreningen hyr ut garageplatser såväl till boende i fastigheten som till externa hyresgäster.

Väsentliga lokalavtal i föreningen finns med:

- * Annorlunda Catering (kök och kontor, avtal till 2021-09-30)
- * Källs färg & Marin / Captains (butik och källarlokal, avtal till 2021-09-30)

Lokalhyregästerna har hyrt lokalerna under längre tid. Intäkter från lokalhyror utgör mindre än 40% av föreningens totala intäkter.

Föreningen är frivilligt momsregistrerade avseende verksamhetslokaler.

Lägenhetsfördelning

10 st	1 rum och kök (1 HR)
13 st	2 rum och kök (1 HR, planeras att säljas och upplåtas till bostadsrätt hösten 2020)
1 st	2,5 rum och kök
4 st	3 rum och kök
7 st	4 rum och kök (1 HR)
8 st	5 rum och kök (1 HR)
1 st	6 rum och kök

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I avtalet ingår styrelseansvarsförsäkring.

Fastighetens tekniska status

- 2020 - Utveckling av innergården genom nyplantering av växtlighet, upprättande av skötselavtal för planteringar och inköp av nya trädgårdsmöbler. Fortsatt utveckling planeras.
- Ommålning av delar av fasaden.
- Ombyggnad av en hyreslägenhet om 44 kvm som planeras att säljas och upplåtas som bostadsrätt under verksamhetsåret 2020-2021.
- Uppdelning av källarplanet i en av föreningens hyreslokaler som planeras bli förråd för medlemmar.
- 2019 - Installation av kameraövervakning i garaget
- Nya värmeslingor på taket och i stuprör samt regelbunden takinspektion genom serviceavtal
- 2018 -Installation av 12 laddboxar och närvarostyrd belysning i garaget
- 2017 -Färdigställd ombyggnation av lokaler på plan 1 till 11 lägenheterna inkl. byte av hiss på Jungfrug 19 som förlängts till garage och vind.
-Bredbandsinstallation (fiber).
-Byte till bullerdämpande energifönster.
- 2015 -Renovering av tvättstugan.
-Trapphusrenovering, inkl. installation av säkerhetsdörrar, elektroniskt passersystem, lågenergibelysning samt digitalt informations- och bokningssystem.
- 2011/12 -Stamrenovering(relining) samt renovering av ca 30 badrum med nya tätskikt.
- 2011 -Byte radiatorventiler och termostat, intrimning av värmesystem.
- 2010 -Energideklaration

Det planerade underhållsbehovet av föreningens fastighet beräknas till 3-4 mkr för den närmaste 5-årsperioden. Till det planerade underhållet samlas medel via en årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond i enlighet av styrelsen fastställd underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen. De enskilt största åtgärderna som planeras framgår nedan. Se även underhållsplanen från 2018.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/ Tkr
Balkonger	2021-2022	1 600
Hiss, Kommendörsg 26	2021-2022	1 200
Elcentral- och system	2021-2022	500

Fastighetsförvaltning

Föreningen har avtal med Trönberg & Co från februari 2019, för ekonomisk och teknisk förvaltning. AB Energibevakning ansvarar för fastighetsskötsel.

Föreningsfrågor

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-03-24 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2010-02-04. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2020-03-20.

Föreningen har sitt säte i STOCKHOLM.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Styrelsens arbete att förbereda ombyggnaden av vindarna på Kommendörsgatan 26 och Jungfrugatan 19 fortsatte. Föreningens reviderade ansökan om bygglov avslogs av Stadsbyggnadsnämnden våren 2020 och därefter även av Länsstyrelsen. Huvudskälet angavs vara att fastigheten strider mot detaljplanen från 1930-talet, medan föreningens fastighetsjuridiska expertis hävdar att bygglovets för den befintliga fastigheten från 1965 ska gälla. Anm.: Föreningen har i augusti 2020 överklagat Länsstyrelsens beslut till Mark- och Miljödomstolen och kommer troligen att få ett utslag från MMD under hösten.

Föreningens resultat från år 2019/20 är -1 640 Tkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2018/19 som var -1 289 Kkr. Förändringen beror främst på att föreningen haft minskade intäkter då försäkringsersättningar inte betalats ut, en hyreslägenhet har stått under renovering inför försäljning, en lokal har minskat sin yta och därmed hyra och att medlemsavgiften har sänkts med 10%.

Föreningens enskilda största kostnadspost är räntekostnaden och den har under år 2019/2020 fortsatt minska avsevärt till följd av bättre räntevillkor vid villkorsändringar.

I Resultatet för 2019/20 ingår avskrivningar med 1 326 Tkr och exkluderar man dem blir resultatet -314 Tkr. Detta innebär att föreningen får ett likviditetsmässigt underskott från den löpande verksamheten under året med -314 Tkr.

Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens totala likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde med 1 006 Tkr. Anledningen till detta är att föreningen under året har utfört investeringar med 201 Tkr samt förändringar av kortfristiga skulder.

<i>Genomförda investeringar</i>	<i>Tkr</i>
- Vindsprojektering	201

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början	64
nyttillkomna medlemmar	9
utträdande medlemmar	14
Medlemsantalet vid årets slut	59

Under året har 7 överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen f.n. en överlåtelseavgift på f.n. 1 183 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n. 473 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-12-05 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Markus Fischer	Ordförande
Giorgio Vellani	Kassör
Christina Åkesson	Sekreterare
Mathias Hedström	Ledamot
Stig Andersson	Ledamot

En extra föreningsstämma hölls 2019-12-12 för att antaga nya stadgar anpassade till nya normer för bostadsrättsföreningar.

Till revisor har Joakim Mattsson, BoRevision Sverige AB valts samt Arne Holmgren, förtroendevald intern revisor.

Valberedningen består av Camilla Speer och Kerstin Isaksson varav den förstnämnde är sammankallande.

Antal styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 10. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltningen av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
Nettoomsättning, Tkr	5 095	5 561	5 528	6 257	6 912
Resultat efter finansiella poster, Tkr	-1 640	-1 289	-2 405	-714	-739
Resultat exkl. avskrivningar, Tkr	-314	-28	-1 244	243	205
Soliditet (%)	66,34	66,67	66,80	42,00	44,00
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	440	454	505	505	505
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	20 825	20 825	20 825	37 375	37 375
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	31 009	31 009	31 009	31 030	31 030
Genomsnittlig skuldränta, %*	2	3	3	3	3
Fastighetens belåningsgrad, %	35	35	35	61	60

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

* Från mars 2020: 0,5%

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	96 965 665	50 374 541	791 467	-12 113 687	-1 289 294	134 728 692
Disposition av föregående års resultat:				-1 289 294	1 289 294	0
Avsättning yttre fond			546 426	-546 426		0
Årets resultat					-1 640 033	-1 640 033
Belopp vid årets utgång	96 965 665	50 374 541	1 337 893	-13 949 407	-1 640 033	133 088 659

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-13 949 407
årets förlust	-1 640 033
	-15 589 440

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll	500 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-246 921
i ny räkning överföres	-15 842 519
	-15 589 440

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	5 094 726	5 307 931
Övriga rörelseintäkter	3	321	252 943
Summa rörelseintäkter m.m.		5 095 047	5 560 874
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-3 644 537	-3 312 605
Övriga externa kostnader	5	-88 666	1 838
Personalkostnader	6, 7	-246 000	-302 895
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 325 556	-1 316 566
Summa rörelsekostnader		-5 304 759	-4 930 228
Rörelseresultat		-209 712	630 646
Finansiella poster			
Ränteintäkter		11 783	18 452
Räntekostnader		-1 442 104	-1 938 392
Summa finansiella poster		-1 430 321	-1 919 940
Resultat efter finansiella poster		-1 640 033	-1 289 294
Resultat före skatt		-1 640 033	-1 289 294
Årets resultat		-1 640 033	-1 289 294

Sm 912 M Sv
AKK 80

Balansräkning	Not	2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	183 958 769	185 207 585
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	43 504	59 320
Inventarier och installationer	10	426 870	487 794
Pågående nyanläggningar	11	931 545	730 446
Summa materiella anläggningstillgångar		185 360 688	186 485 145
Summa anläggningstillgångar		185 360 688	186 485 145
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		85 646	6 954
Övriga fordringar		6 558	975
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	692 238	179 966
Summa kortfristiga fordringar		784 442	187 895
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		14 464 838	15 471 429
Summa kassa och bank		14 464 838	15 471 429
Summa omsättningstillgångar		15 249 280	15 659 324
SUMMA TILLGÅNGAR		200 609 968	202 144 469



Balansräkning	Not	2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		147 340 206	147 340 206
Fond för yttre underhåll		1 337 893	791 467
Summa bundet eget kapital		148 678 099	148 131 673
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-13 949 407	-12 113 687
Årets resultat		-1 640 033	-1 289 294
Summa fritt eget kapital		-15 589 440	-13 402 981
Summa eget kapital		133 088 659	134 728 692
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	65 120 741	65 120 741
Summa långfristiga skulder		65 120 741	65 120 741
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		704 779	124 637
Skatteskulder		943 464	1 037 983
Övriga skulder		122 560	26 310
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	629 765	1 106 106
Summa kortfristiga skulder		2 400 568	2 295 036
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		200 609 968	202 144 469

Kassaflödesanalys

Not	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 640 033	-1 289 294
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 325 556	1 316 566
Betald skatt	-100 102	-96 153
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-414 579	-68 881
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-78 692	6 350
Förändring av kortfristiga fordringar	-512 272	56 529
Förändring av leverantörsskulder	580 142	-24 485
Förändring av kortfristiga skulder	-380 092	-29 624
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-805 493	-60 111
Investeringsverksamheten		
Investeringar av byggnader och mark	-201 099	-456 153
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	0	-63 274
Förändring medlemsinsatser	0	-60 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-201 099	-579 427
Årets kassaflöde	-1 006 592	-639 538
Likvida medel		
Likvida medel vid årets början	15 471 429	16 110 967
Likvida medel vid årets slut	14 464 837	15 471 429



AM

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	1%
Fastighetsförbättringar	2%
Inventarie	25%
Inventarier och installationer	10%

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Föreningen har lån med villkorsändring under 2020. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2020-06-30 förutom den del som planeras att amorteras under 2020.

Finansiella Instrument

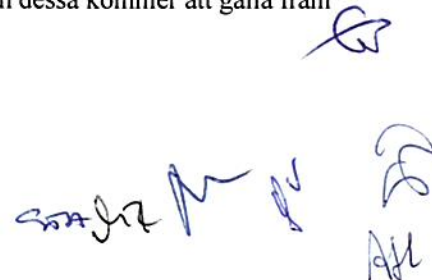
Föreningen är en äkta bostadsrättsförening vilket innebär att det inte sker någon beskattning för föreningen.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

En förening med hyreshus fick nya värden vid fastighetstaxeringen 2019 och dessa kommer att gälla fram till 2021.



Föreningen beskattas genom en del kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kr per lägenhet.

För lokalerna betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Föreningen har ett skattemässigt underskott med 5 612 tkr.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital

Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Reservering till föreningens underhållfond ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföringen från balanserat resultat till underhållsfonden. Ianspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Årsavgifter bostäder	1 375 618	1 496 107
Hyror bostäder	350 201	377 227
Hyror lokaler	2 184 607	2 251 061
Hyror garage	1 184 299	1 181 655
Övriga intäkter	2	1 881
	5 094 727	5 307 931

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Försäkringsersättning	0	132 266
Återvunna avskrivna fordringar	0	0
Ersättning vid avbruten upplåtelse	0	0
Övriga intäkter	321	120 677
	321	252 943



Not 4 Driftskostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Belysning/El	86 739	104 682
Bränsle/Värme	594 067	596 293
Sotning/Brandskydd	12 717	3 987
Vatten & avlopp	16 892	134 064
Städning avtal	109 582	109 369
Städning extra	0	26 598
Sophantering avtal	38 031	30 211
Sophantering extra	26 204	27 792
Snöröjning avtal	7 040	14 363
Utemiljö avtal	20 149	13 022
Utemiljö extra	52 887	13 270
Årets renoveringar/byggprojekt	1 134 110	22 401
Reparationer	319 512	1 170 970
Löpande underhåll	85 573	50 076
Bredband/Kabel TV	150 869	148 424
Hiss avtal	7 330	5 486
Hiss extra	32 385	20 941
Vitvaror	0	14 020
Ventilation avtal + filter	26 656	13 328
Fastighetsskatt	473 602	470 618
Försäkringspremier	54 056	58 853
Fastighetsförvaltning avtal	164 157	113 500
Fastighetsförvaltning extra	13 145	6 400
Fastighetsskötsel avtal	63 513	57 797
Jouravtal	0	3 521
Konsultarvoden	128 439	76 983
Förhandlingsarv	10 198	4 586
Förbrukningsmaterial	0	1 050
Energideklaration	16 684	0
	3 644 537	3 312 605

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Kontorsmaterial	0	1 374
Telefonkostnader	5 819	4 850
Revisionsarvode	39 145	18 136
Soliditetsuppl. & inkasso	750	267
Förenings- & styrelsekostnader	35 375	18 998
Div. kostn avdragsgilla	2 590	10 000
Bankkostnader	4 987	4 394
Juridiska arvoden	0	7 343
Övriga försäljningskostnader	0	-67 200
	88 666	-1 838

Not 6 Medelantalet anställda





	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Medelantalet anställda	0	0

Not 7 Personalkostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Styrelsearvode	186 000	234 200
Sociala avgifter	60 000	68 695
	246 000	302 895

Not 8 Byggnader och mark

	2020-06-30	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden	194 166 077	194 166 077
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	194 166 077	194 166 077
Ingående avskrivningar	-8 958 492	-7 709 670
Årets avskrivningar	-1 248 816	-1 248 822
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 207 308	-8 958 492
Utgående redovisat värde	183 958 769	185 207 585


  
AK

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter	173 000 000	173 000 000
varav byggnader:	62 000 000	62 000 000
Bokfört värde mark	75 545 000	75 545 000
	75 545 000	75 545 000

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-06-30	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden	63 274	
Inköp Kameror till garaget	0	63 274
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 274	63 274
Ingående avskrivningar	-3 954	
Årets avskrivningar	-15 816	-3 954
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 770	-3 954
Utgående redovisat värde	43 504	59 320

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-06-30	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden	609 260	609 260
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	609 260	609 260
Ingående avskrivningar	-121 466	-57 676
Årets avskrivningar	-60 924	-63 790
Utgående ackumulerade avskrivningar	-182 390	-121 466
Utgående redovisat värde	426 870	487 794



Not 11 Pågående nyanläggningar

	2020-06-30	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden	730 446	274 294
Inköp vindprojekt	201 099	456 152
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	931 545	730 446
Utgående redovisat värde	931 545	730 446

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Försäkringspremie	35 790	36 161
Upplupen intäkt Lokal	61 770	61 770
Övriga förutbetalda kostnader	121 678	82 035
Fastighetsskatt	473 000	0
	692 238	179 966

Not 13 Långfristiga skulder

Amortering efter 5 år	65 120 741	65 120 741
Amortering inom 5 år	0	0
	2020-06-30	2019-06-30
SEB 2020-02-28 1,32% (avslutad)	0	30 529 130
SEB 2020-02-28 4,87% (avslutad)	0	30 529 130
SEB 2021-06-28 0,97%	4 062 481	4 062 481
SEB 2024-03-28 0,53%	20 352 754	0
SEB 2022-03-28 0,42%	20 352 753	0
SEB 2021-03-28 0,65%	20 352 753	0
Totalt	65 120 741	65 120 741
Avgår kortfristig del	65 120 741	65 120 741



Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Räntekostnader	2 000	10 650
Förutbetalda avgifter/hyror	296 043	805 157
Styrelsearvode	122 059	120 500
Övriga förutbetalda kostnader	190 667	169 799
Upplupen revision	18 996	0
	629 765	1 106 106

Not 15 Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckning	95 904 351	95 904 351
	95 904 351	95 904 351



Stockholm 2020- 11-01



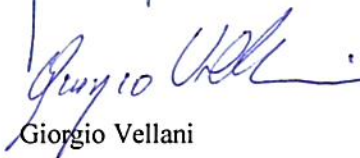
Markus Fischer
Ordförande



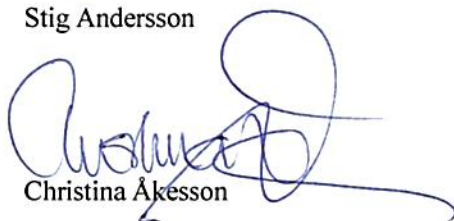
Mathias Hedström



Stig Andersson

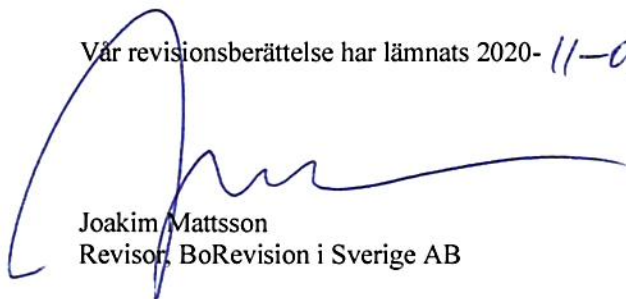


Giorgio Vellani

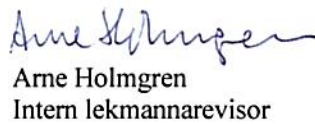


Christina Åkesson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020- 11-09



Joakim Mattsson
Revisor, BoRevision i Sverige AB



Arne Holmgren
Intern lekmannarevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Jungfrun 24, org.nr. 769610-7171

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jungfrun 24 för år 2019-07-01 – 2020-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 *Revisorn från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 att avveckla verksamheten.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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 föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Jungfrun 24 för år 2019-07-01 – 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige. Revisor från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna 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.

Stockholm den 9/11/2020

Joakim Mattsson
BoRevision AB

Arne Holmgren
Förtroendevald revisor