

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Jungfrun 24

769610-7171

Räkenskapsåret

2021-07-01 – 2022-06-30



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

[Handwritten signatures]

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Jungfrun 24 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

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

BRF Jungfrun 24 är ett privatbostadsbolag, det vill säga en så kallad äkta bostadsrättsförening. Föreningen är lokaliserad i ett mycket attraktivt område på Östermalm. Fastigheten ligger mitt emellan Östermalmstorg och Karlaplan med nära tillgång till både T-banan och flera busslinjer. Det centrala läget ger tillgång till ett brett nöjes- och kulturliv, restauranger, affärer, förskolor och fritidshem, skolor samt till grönområden med lugna promenadstråk. Fastigheten har ett eget garage med 45 platser som alla är försedda med laddboxar för elbilar.

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

Föreningen har fått bygglov för ombyggnad av vindarna till 3-4 högvärdiga taklägenheter. Boarean är omkring 560 kvm vilket gör att ett väl genomfört ombyggnadsprojekt har goda förutsättningar att göra föreningen mycket lågt belånad eller obelånad. Planeringen av projektet pågår under hösten, byggstart planeras under första halvåret 2023 med förväntat färdigställande av lägenhetererna i slutet av 2024.

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.

41 lägenheter upplåts med bostadsrätt och 3 lägenheter med hyresrätt, dessa utgör ca 8% av den totala lägenhetsytan.

Marken ägs av föreningen.

Fastigheten inrymmer 45 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 3 432 kvm (60%) utgör lägenhetsyta. 1 222 kvm (21%) lokalyta och 1 036 kvm garage eller förråd (18%). 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 2025-09-30)
- * Källs färg & Marin / Captains (butik och källarlokal, avtal till 2024-09-30)

Lokalhyresgästerna 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)
12 st	2 rum och kök
1 st	2 rum och kök
1 st	2,5 rum och kök
2 st	3 rum och kök
9 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

- | | |
|------------|---|
| 2022 | - Nya kraftfullare elserviskablar till fastigheten och en ny elcentral installerades.
- Införandet av gemensamt elabonnemang och IMD.
-Införandet av källsortering av kartong, papper, plast, glas och metall.
-Genomförd brandsäkerhetskontroll (SBA). |
| 2021 | - Installation av ytterligare 32 laddboxar varmed i princip alla p-platser har egen laddbox.
- Slamsugning av pumpgropar i garaget och undercentralen samt installation av 3st nya pumpar. |
| genomförda | - Ombyggnad av ventilation i butikslokal samt genomförd OVK i densamma.
- Genomförd och godkänd radonmätning.
- Genomförd energideklaration som visar på sänkt energiförbrukning som följd av energisparåtgärder. |

Handwritten signature and date: 2025 11

- 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.
- 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
Utbyte av garageport	2022-2023	250
Renovering av balkong	2023-2024	2500

Fastighetsförvaltning

Föreningen har avtal med Lexium Förvaltning & Projekt AB (tidigare Trönberg) sedan 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

Efter det att föreningen i maj 2022 fick bygglov för ombyggnad av vindarna till taklägenheter har styrelsen fortsatt planeringen för hur och med vilka partner projektet ska vidareutvecklas. I september träffades avtal med Skeppsholmen/Sotheby's för att välja ut den mest lämpade vindsprojektören som kan förädla vindarna och sälja till de färdiga taklägenheterna till ett bra marknadspris. Vindarna medger byggnation av bostäder om totalt ca 560 kvm.

I oktober tecknade föreningen avtal med Einar Mattsson Fastighetsförvaltning gällande såväl ekonomisk och teknisk förvaltning som fastighetsskötsel. Det nya avtalet gäller från 1 januari 2023.

Föreningens resultat från år 2021/22 är -87 Tkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2020/21 som var -117 Tkr. Förändringen beror främst på att föreningen fått återbetalning av juristkostnader som är tagna förra året.

Föreningens enskilda största kostnadspost har varit räntekostnaden och den har under år 2020/21 ökat då räntorna ökat successivt samt utförda reparationer.

I Resultatet för 2021/22 ingår avskrivningar med 1 373 Tkr och exkluderar man dem blir resultatet +1 285 Tkr. Detta innebär att föreningen får ett likviditetsmässigt överskott från den löpande verksamheten under året med +1 285 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 har föreningen ett negativt kassaflöde med - 632 Tkr. Anledningen till detta är att föreningen under året utfört investeringar med 2,3 Mkr samt förändringar av kortfristiga skulder.

Genomförda investeringar (nedan pågår över årsskiftet)

Tkr

- Vindsprojektering	1 877
- Ny elcentral, elservis	348
- Gemensamt elabonnemang	45

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början	61
nyttillkomna medlemmar	7
utträdande medlemmar	7
Medlemsantalet vid årets slut	61

Under året har 6 överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen fn en överlåtelseavgift på fn 1 208 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med fn 483 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2021-12-07 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Markus Fischer	Ordförande
Jasmin Svraka	Kassör
Christina Robb Åkesson	Sekreterare
Mathias Hedström	Ledamot
Stig Andersson	Ledamot (lämnat styrelsen till följd av flytt)
Michael Sjöberg	Suppleant
Esbjörn Larsson	Suppleant

Till revisor har Joakim Mattsson, BoRevision Sverige AB valts samt Arne Holmgren, förtroendevald intern revisor. Arne Holmgren avled tyvärr under hösten 2022 och har därför inte kunnat fullfölja sitt uppdrag som intern revisor.

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

Antal styrelsesammanträden som protokollförts under verksamhetsåret har uppgått till 9 st. Dessa ingår i den kontinuerliga förvaltningen av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Utöver ordinarie föreningsstämma har även en extra föreningsstämma genomförts för beslut om att under hösten 2022 införa gemensamt elabonnemang (IMD). Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning, Tkr	4 991	4 942	5 095	5 561	5 528
Resultat efter finansiella poster, Tkr	-87	-117	-1 640	-1 289	-2 405
Resultat exkl avskrivningar, Tkr	1 285	1 237	-314	-28	-1 244
Soliditet (%)	67,63	67,40	66,34	66,67	66,80
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	401	396	440	454	505
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	20 272	20 501	20 825	20 825	20 825
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	31 037	31 045	31 009	31 009	31 009
Genomsnittlig skuldränta, %*	1	0	2	3	3
Fastighetens belåningsgrad, %	35	35	35	35	35

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

* Från mars 2021: 0,395%

Fastighetens belåningsgrad defineras 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	98 324 081	54 016 125	1 590 972	-15 842 519	-117 217	137 971 442
Disposition av föregående års resultat:				-117 217	117 217	0
Avsättning yttre fond			1 000 000	-1 000 000		0
Årets resultat					-87 424	-87 424
Belopp vid årets utgång	98 324 081	54 016 125	2 590 972	-16 959 736	-87 424	137 884 018

Handwritten signature in blue ink.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-16 959 735
årets förlust	-87 424
	-17 047 159

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	425 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-393 000
i ny räkning överföres	-17 079 159
	-17 047 159

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



Resultaträkning	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Rörelseintäkter m.m			
Nettoomsättning	2	4 977 716	4 926 195
Övriga rörelseintäkter	3	13 185	16 226
Summa rörelseintäkter m.m		4 990 901	4 942 421
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-3 286 875	-2 805 653
Övriga externa kostnader	5	178 241	-363 451
Personalkostnader	6, 7	-251 000	-249 996
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 372 896	-1 353 945
Summa rörelsekostnader		-4 732 530	-4 773 045
Rörelseresultat		258 371	169 376
Finansiella poster			
Ränteintäkter		12 863	11 386
Räntekostnader		-358 658	-297 979
Summa finansiella poster		-345 795	-286 593
Resultat efter finansiella poster		-87 424	-117 217
Resultat före skatt		-87 424	-117 217
Årets resultat		-87 424	-117 217

Balansräkning

Not 2022-06-30 2021-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	181 461 137	182 709 953
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	53 861	72 737
Inventarier och installationer	10	346 864	890 779
Pågående nyanläggningar	11	3 001 354	1 124 070
Summa materiella anläggningstillgångar		184 863 216	184 797 539

Summa anläggningstillgångar

184 863 216 184 797 539

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		328 789	550 416
Övriga fordringar		6 260	476 907
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	155 640	203 817
Summa kortfristiga fordringar		490 689	1 231 140

Kassa och bank

Kassa och bank		18 500 150	18 681 702
Summa kassa och bank		18 500 150	18 681 702
Summa omsättningstillgångar		18 990 839	19 912 842

SUMMA TILLGÅNGAR

203 854 055 204 710 381

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		152 340 206	152 340 206
Fond för yttre underhåll		2 590 972	1 590 972
Summa bundet eget kapital		154 931 178	153 931 178
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-16 959 735	-15 842 518
Årets resultat		-87 424	-117 217
Summa fritt eget kapital		-17 047 159	-15 959 735
Summa eget kapital		137 884 019	137 971 443
Långfristiga skulder	13		
Övriga skulder till kreditinstitut		19 773 050	20 281 875
Summa långfristiga skulder		19 773 050	20 281 875
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av lång skuld till kreditinstitut		44 360 927	44 666 222
Leverantörsskulder		449 532	159 558
Skatteskulder		502 196	946 422
Övriga skulder		83 795	74 803
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	800 536	610 058
Summa kortfristiga skulder		46 196 986	46 457 063
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		203 854 055	204 710 381

Kassaflödesanalys	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-87 424	-117 217
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 372 896	1 353 945
Betald skatt		32 671	-467 391
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 318 143	769 337
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		221 627	-464 770
Förändring av kortfristiga fordringar		41 928	488 420
Förändring av leverantörsskulder		-15 321	-545 221
Förändring av kortfristiga skulder		199 469	-67 462
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 765 846	180 304
Investeringsverksamheten			
Investeringar av byggnader vind och laddstolpar		-1 438 573	-744 982
Förvärv av inventarie tvättmaskin		0	-45 814
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 438 573	-790 796
Finansieringsverksamheten			
Försäljning av hyresrätt		0	5 000 000
Amortering av lån		-508 825	-172 644
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-508 825	4 827 356
Årets kassaflöde		-181 552	4 216 864
Likvida medel			
Likvida medel vid årets början		18 681 702	14 464 838
Likvida medel vid årets slut		18 500 150	18 681 702

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 2022. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2022-06-30 förutom den del som planeras att amorteras under 2022.

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 2022 och dessa kommer att gälla fram till 2024.

Föreningen beskattas genom en del kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kr per lägenhet.

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

Föreningen har ett skattemässigt underskott.

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. Lanspråkstagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Årsavgifter bostäder	1 269 137	1 253 636
Hyror bostäder	344 873	338 928
Hyror lokaler	2 123 176	2 123 181
Hyror garage	1 240 593	1 210 451
Övriga intäkter	-63	-1
	4 977 716	4 926 195

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
El	13 185	4 973
Övriga intäkter	0	11 253
	13 185	16 226

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Belysning/El	155 509	104 568
Bränsle/Värme	608 827	589 861
Sotning/Brandskydd	10 306	18 846
Vatten & avlopp	133 487	125 372
Städning avtal	119 715	115 846
Städning extra	15 112	13 809
Sophantering avtal	49 956	43 497
Sophantering extra	56 778	38 698
Snöröjning avtal	7 171	7 040
Snöröjning extra	8 136	13 963
Utemiljö avtal	44 447	64 596
Utemiljö extra	38 427	0
Årets renoveringar/byggprojekt	221 531	236 495
Reparationer	699 713	263 131
Löpande underhåll	71 527	80 785
Bredband/Kabel TV	151 911	150 733
Hiss avtal	9 007	8 662
Hiss extra	8 513	39 769
Ventilation avtal + filter	30 462	34 485
Vitvaror	8 515	
Fastighetsskatt	502 846	473 546
Försäkringspremier	56 215	54 279
Fastighetsförvaltning avtal	171 032	167 892
Fastighetsförvaltning extra	10 692	26 833
Fastighetsskötsel avtal	60 758	64 669
Konsultarvoden	1 500	9 482
Förhandlingsarv	10 684	14 710
Förbrukningsinventarier	24 098	44 086
	3 286 875	2 805 653



Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01	2020-07-01
	-2022-06-30	-2021-06-30
Telefonkostnader	4 388	5 216
Revisionsarvode	21 334	21 746
Soliditetsuppl. & inkasso	1 920	0
Förenings- & styrelsekostnader	37 311	17 109
Bankkostnader	5 452	5 499
Juridiska arvoden	-257 655	227 373
Övriga försäljningskostnader	0	76 949
Föreningsavgifter	9 009	9 559
	-178 241	363 451

Not 6 Medelantalet anställda

	2021-07-01	2020-07-01
	-2022-06-30	-2021-06-30
Medelantalet anställda	0	0

Not 7 Personalkostnader

	2021-07-01	2020-07-01
	-2022-06-30	-2021-06-30
Styrelsearvode	190 000	189 000
Sociala avgifter	61 000	60 996
	251 000	249 996

Not 8 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	194 166 077	194 166 077
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	194 166 077	194 166 077
Ingående avskrivningar	-11 456 124	-10 207 308
Årets avskrivningar	-1 248 816	-1 248 816
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 704 940	-11 456 124
Utgående redovisat värde	181 461 137	182 709 953

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter	247 800 000	173 000 000
varav byggnader:	81 800 000	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

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	109 088	63 274
Inköp Tvättmaskin		45 814
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 088	109 088
Ingående avskrivningar	-36 351	-19 770
Årets avskrivningar	-18 876	-16 581
Utgående ackumulerade avskrivningar	-55 227	-36 351
Utgående redovisat värde	53 861	72 737

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 161 717	609 260
Inköp laddplatser	-438 711	552 457
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	723 006	1 161 717
Ingående avskrivningar	-270 938	-182 390
Årets avskrivningar	-105 204	-88 548
Utgående ackumulerade avskrivningar	-376 142	-270 938
Utgående redovisat värde	346 864	890 779

Not 11 Pågående nyanläggningar

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 124 070	931 545
Inköp vindprojekt	1 877 284	192 525
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 001 354	1 124 070
Utgående redovisat värde	3 001 354	1 124 070

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Försäkringspremie	38 474	35 790
Upplupen intäkt Lokal	16 275	10 447
Övriga förutbetalda kostnader	100 891	146 609
Upplupen intäkt Allframtidsförsäkring	0	10 971
	155 640	203 817

Not 13 Långfristiga skulder

Amortering efter 5 år	64 222 533	64 948 097
Amortering inom 5 år	0	0

	2022-06-30	2021-06-30
SEB 2023-06-28 1,3 %	4 062 481	4 062 481
SEB 2024-03-28 0,53%	19 861 606	20 281 875
SEB 2023-03-28 0,42%	19 945 693	20 250 988
SEB 2023-03-28 0,80%	20 352 753	20 352 753
Totalt	64 222 533	64 948 097

Avgår kortfristig del inom 1 år	44 360 927	44 666 222
---------------------------------	------------	------------

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Räntekostnader	2 966	1 393
Förutbetalda avgifter/hyror	470 876	390 288
Styrelsearvode	228 224	106 020
Övriga förutbetalda kostnader	78 470	92 357
Upplupen revision	20 000	20 000
	800 536	610 058

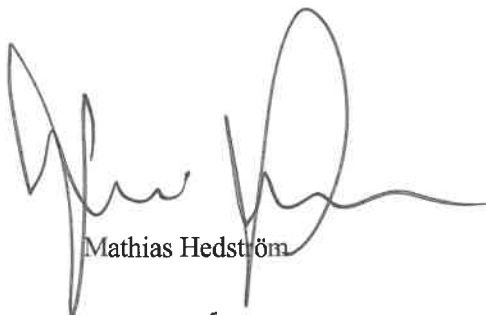
Not 15 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	95 904 351	95 904 351
	95 904 351	95 904 351

Stockholm 2022- 11-23



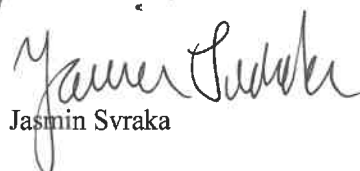
Markus Fischer
Ordförande



Mathias Hedström

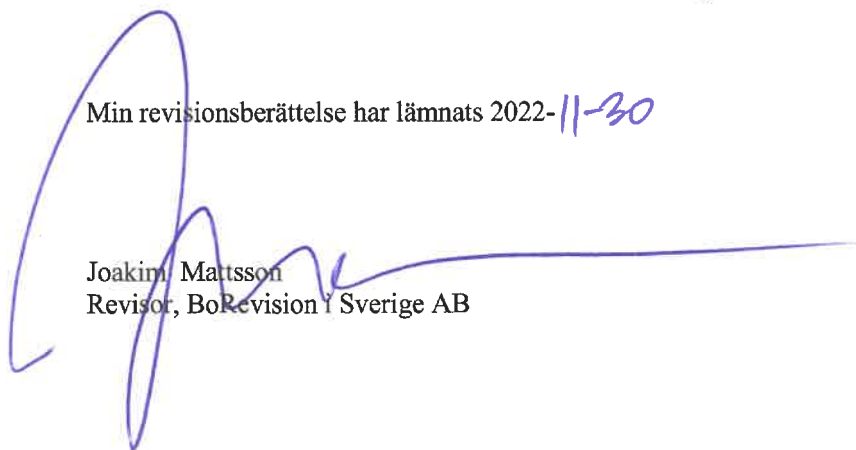


Christina Robb Åkesson



Jasmin Svraka

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-11-30



Joakim Mattsson
Revisor, BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jungfrun 24 för räkenskapsåret 2021/2022.

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 30 juni 2022 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 avveckla 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Jungfrun 24 för räkenskapsåret 2021/2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Stockholm den 20 / 11 2022

.....
Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor