
ÅRSREDOVISNING

2021

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Jungfrun 8 får härmed avge årsredovisning
för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Årsredovisningen omfattar

Sida 1-4	Förvaltningsberättelse
Sida 5	Resultaträkning
Sida 6-7	Balansräkning
Sida 8	Redovisningsprinciper och noter
Sida 9 -10	Noter
Sida 11	Underskrifter
Bilagor	Revisionsberättelse Detaljerad Resultat/balansräkning Kassaflödesanalys Diagram kostnader, intäkter Underhållsplan

BOSTADRÄTTSFÖRENINGEN JUNGFRUN 8

Org nr 716420-4393

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Jungfrun 8, 716420-4393 får härmed avge årsredovisning för år 2021, föreningens tjugoåttonde räkenskapsår.

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget samt avsättning till fonder som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättning till fonder bör anpassas utifrån föreningens underhållsplan samt ekonomi.

Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2022 till 2040.
- Medel reserveras årligen till planerat underhåll samt förändringar i föreningens ekonomi.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras ej att höjas.

Grundfakta om föreningen

Föreningen registrerades den 13 februari 1989 och förvärvade fastigheten Jungfrun 8 den 15 december 1994 med ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

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

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades den 5 november 1994.

Stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 24 april 2018.

Revisor

Auktoriserad revisor Anna Nordberg, Familjeföretagens Revisionsbyrå AB, 556085-8143

BOSTADRÄTTSFÖRENINGEN JUNGFRUN 8

Org. nr 716420-4393

Föreningens fastighet

Fastigheten bebyggdes 1883, renovering 1935 samt 2005.

Värdeåret är 1985.

Fastigheten består av 26 lägenheter upplåtna som bostadsrätt samt 5 lokaler.

Lägenhetsfördelning:

8 st. 2 rum och kök

9 st. 1 rum och kök

9 st. 1 rum och kV

Verksamhet i lokalerna

Butik 20 kvm

Skylttillverkare 39 kvm

Butik 43 kvm

Skönhetssalong 46 kvm

Frisör 36 kvm

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

Samlingslokal

Den totala lägenhetsytan är 1 147 kvm, lokalytan 184 kvm och tomtytan 691 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 47 097 000 kronor, varav mark 33 259 000 kronor och byggnad 13 838 000 kronor.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Fastighetens ekonomiska samt tekniska förvaltning har ombesörjts av styrelsen.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 10 maj 2021 haft följande sammansättning:

Carl Gustav Raam	Ordförande
Carl Johan Malmberg	Ledamot
Sandra Bäckström	Ledamot
Helene Claesson	Ledamot
Per-Viking Löf	Ledamot
Carl-Johan Barnekow	Ledamot
Rigmor Johnsdotter	Suppleant
Anna Blom	Suppleant

Valberedning

Linda Westborg	Sammanställande
Mari Löf	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Carl Gustav Raam, Carl Johan Malmberg samt Sandra Bäckström två i förening.

CSB
V
SB
Cec

BOSTADRÄTTSFÖRENINGEN JUNGFRUN 8

Org nr 716420-4393

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Normala underhållsreparationer har utförts under året.

Av föreningens 26 medlemslägenheter har under året fyra överlåtits och godkänts av styrelsen.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens lån uppgick vid årsskiftet till 3 889 442 kronor. Föreningen har en stabil ekonomi och en byggnad i gott skick. Stadgeenlig avsättning till reparationsfond har skett. Styrelsen har beslutat att ytterligare avsättning av likvida medel skall ske årligen till respektive fonder.

Finansiering av årets reparationer/renoveringar har skett genom föreningens kassa samt fond.

Föreningens resultat belastas av avskrivningar från tidigare renoveringar av fastigheten, avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad/renoveringar och posten påverkar därmed inte föreningens likviditet.

Eget kapital

Total bundet eget kapital exkl. fond

Balanserat resultat

Årets resultat

Totalt fritt eget kapital

Totalt eget kapital

2021	2020
13 676 564	13 676 564
-8 318 785	-7 980 979
-335 507	-304 880
-8 654 292	-8 285 859
4 686 765	5 390 705

Fond yttre underhåll

Avsättning fond yttre underhåll

Årets avsättning

Summa

2021	2020
493 625	460 700
32 925	32 925
526 550	493 625

Nyckeltal

Flerårsöversikt före avskrivningar (tkr)

	2021	2020	2019	2018
Bruttointäkter	920	918	893	884
Kostnader	-794	-761	-824	-860
Resultat	126	157	69	24

	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	373	373	373	373
Hyra/kvm hyresrätt	2 536	2 530	2 424	2 370
Elkostnad/kvm totalyta	28	19	22	23
Värmekostnad/kvm totalyta	172	150	154	151
Vattenkostnad/kvm totalyta	32	30	28	25
Lån/kvm totalyta	2 900	2 900	2 900	2 900
Kapitalkostnad/kvm totalyta	33	42	55	55
Soliditet (%)	60	60	60	62
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-335	-304	-392	-438

U3
Ran
5Bac

BOSTADRÄTTSFÖRENINGEN JUNGFRUN 8

Org nr 716420-4393

Leverantörsavtal

El	Fortum Ellevio
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Avfallshantering	Stockholm vatten avfall, Suez
Hiss	S:t Eriks hiss
Vatten	Stockholm vatten
Kabel-TV	Tele 2
Städning	Andersson&Johansson
Fastighetsjour	BK Fastighetsservice

Disposition av föreningens vinst eller förlust

Balanserat resultat	-8 285 860
Årets resultat	-335 507
Totalt	-8 621 367

Stadgeenlig avsättning föreslås till fond för yttre underhåll med 0,30% på anskaffningskostnaden för föreningens fastighet.

Resterande underskott balanseras i ny räkning.

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

CD 2
Kam
SB Aer

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JUNGFRUN 8
Org nr 716420-4393

RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	895 564	894 494
Övriga rörelseintäkter		24 764	24 006
Bruttovinst		920 328	918 500
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-697 145	-630 063
Personalkostnader	3	-53 289	-75 097
		-750 434	-705 160
Rörelseresultat före avskrivningar		169 894	213 340
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar			
Avskrivningar		-461 929	-461 929
		-292 035	-248 589
Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader		-292 035	-248 589
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-43 472	-56 291
Resultat efter finansiella poster		-335 507	-304 880
Resultat före skatt		-335 507	-304 880
Årets resultat		-335 507	-304 880

CSB
Revis
SB CAC

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JUNGFRUN 8

Org nr 716420-4393

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	5	8 247 847	8 709 776
		<u>8 247 847</u>	<u>8 709 776</u>
Summa anläggningstillgångar		8 247 847	8 709 776
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordran	6	10 097	13 627
Övriga fordringar	7	11 992	15 142
Förutbetalda kostnader		25 492	24 441
		<u>47 581</u>	<u>53 210</u>
Kassa och bank	8	1 259 107	1 182 165
Summa omsättningstillgångar		1 306 688	1 235 375
Summa tillgångar		9 554 535	9 945 151

632
Kam-
SB Cui

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JUNGFRUN 8
Org nr 716420-4393

BALANSRÄKNING

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Bundet Eget kapital			
Medlemmars insatser		13 676 564	13 676 564
Fond yttre underhåll	9	526 550	493 625
		14 203 114	14 170 189
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-8 318 785	-7 980 980
Årets resultat		-335 507	-304 880
		-8 654 292	-8 285 860
Summa eget kapital		5 548 822	5 884 329
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	3 889 442	3 889 442
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		69 011	96 238
Förskottsbetalda hyror		35 227	63 109
Upplupna kostnader	11	12 033	12 033
Summa kortfristiga skulder		116 271	171 380
Summa eget kapital och skulder		9 554 535	9 945 151

USD
Plan.
SB an

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JUNGFRUN 8

Org nr 716420-4393

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Bokslut samt årsredovisning upprättad enligt BFNAR 2016:10, redovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2)

Värderingsprinciper

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Intäkter har värderats enligt huvudregeln.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Avskrivningar görs med följande procentsats:

Materiella anläggningstillgångar:

	2021	2020
Byggnader	2%	2%
Byggnadsinventarier	5%	5%
Inventarier, verktyg	30%	30%

NOTER

Not 1	Bostadsrättsföreningens intäkter	2021	2020
	Medlemsavgifter	428 904	428 904
	Hysesintäkter, lokal	466 660	465 590
	Överlåtelseavgifter, övriga intäkter etc.	21 280	20 681
	Försäkringsersättning, utdelning Brandkontoret	3 484	3 325
	Summa	920 328	918 500
Not 2	Ersättning till revisor	2021	2020
	Revisor Anna Nordberg	23 948	21 448
	Summa	23 948	21 448
	I revisionsarvode 23 948:- ingår upplupet arvode med 8 000:-.		
Not 3	Styrelsearvoden	2021	2020
	Styrelsearvoden beslutade 2020 och utbetalade under 2021	42 855	57 144
	Sociala kostnader	10 434	17 953
	Summa	53 289	75 097

G3
X
Am
55

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JUNGFRUN 8

Org nr 716420-4393

NOTER

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader på föreningens lån (3 889 442:-)	43 472	56 291
Summa	43 472	56 291
Not 5 Byggnader och mark	2021	2020
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början	10 962 825	10 962 825
	10 962 825	10 962 825
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Vid årets början	-3 660 252	-3 519 620
Årets avskrivningar enligt plan	-140 632	-140 632
	-3 800 884	-3 660 252
Redovisat värde vid årets slut	7 161 941	7 302 573
Taxeringsvärde byggnader:	13 838 000	13 838 000
Taxeringsvärde mark:	33 259 000	33 259 000
Summa	47 097 000	47 097 000
Inventarier, verktyg och installationer	2021	2020
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början	4 019 131	4 019 131
Byggnadsinventarier	2 440 256	2 440 256
	6 459 387	6 459 387
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Vid årets början	-5 052 184	-4 730 887
Årets avskrivningar enligt plan	-321 297	-321 297
	-5 373 481	-5 052 184
Summa	1 085 906	1 407 203
Not 6 Skattefordran	2021	2020
Fastighetsskatt beräknad	-100 904	-100 124
Betald preliminärskatt 2021	124 092	124 092
Resterande skatt 2021 (10 341:-)	-10 341	-10 341
Summa	12 847	13 627

2
AG3
SB Om

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JUNGFRUN 8

Org nr 716420-4393

NOTER

Not 7	Övriga fordringar	2021	2020
	Fordran mervärdesskatt	0	2 933
	Hysesfordringar	4 647	9 311
	Skattekontot (1630)	2 057	2 057
	Övriga kortfristiga fordringar	5 288	840
	Summa	11 992	15 141
Not 8	Kassa samt fonder	2021	2020
	Kassa	153 789	109 772
	Reparationsfond	755 318	722 393
	Reservfond	350 000	350 000
	Avsättning enligt stadgar till reparationsfond (32 925:-/år)	1 259 107	1 182 165
Not 9	Fond yttre underhåll	2021	2020
	Avsättning med 32 925:- sker enligt stadgar per år.	493 625	460 700
		32 925	32 925
		526 550	493 625
Not 10	Övriga skulder till kreditinstitut	2021	2020
	Stadshypotek 276386, fast ränta 5 år, 1,02 %, 2025-06-01	632 096	632 096
	Stadshypotek 276384, fast ränta 5 år, 1,02 %, 2025-06-01	857 346	857 346
	Stadshypotek 276387, fast ränta 5 år, 1,02 %, 2025-06-01	400 000	400 000
	Stadshypotek 276389, fast ränta 8 år, 1,21% , 2028-06-01	2 000 000	2 000 000
	Samtliga lån amorteringsfria	3 899 442	3 889 442
	Uttagna fastighetsinteckningar 9 250 000 kronor		
Not 11	Övriga upplupna kostnader	2021	2020
	Stadshypotek 276389, upplupen ränta 2020-10-30 - 2020-12-31	4 033	4 033
	Revisor Anna Nordberg, upplupet arvode	8 000	8 000
	Summa	12 033	12 033

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "RUB" and "SB CC".

BOSTADRÄTTSFÖRENINGEN JUNGFRUN 8

Org nr 716420-4393

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod (SEK)**2020-12-31 2021-12-31****Den löpande verksamheten**

Resultat efter finansiella poster (+/-)	-304 880	-335 507
Återföring avskrivningar(+/-)	+461 929	+461 929

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring**157 049 126 422****Kassaflöde från förändring i rörelsekapital (exkl. likvida medel)**

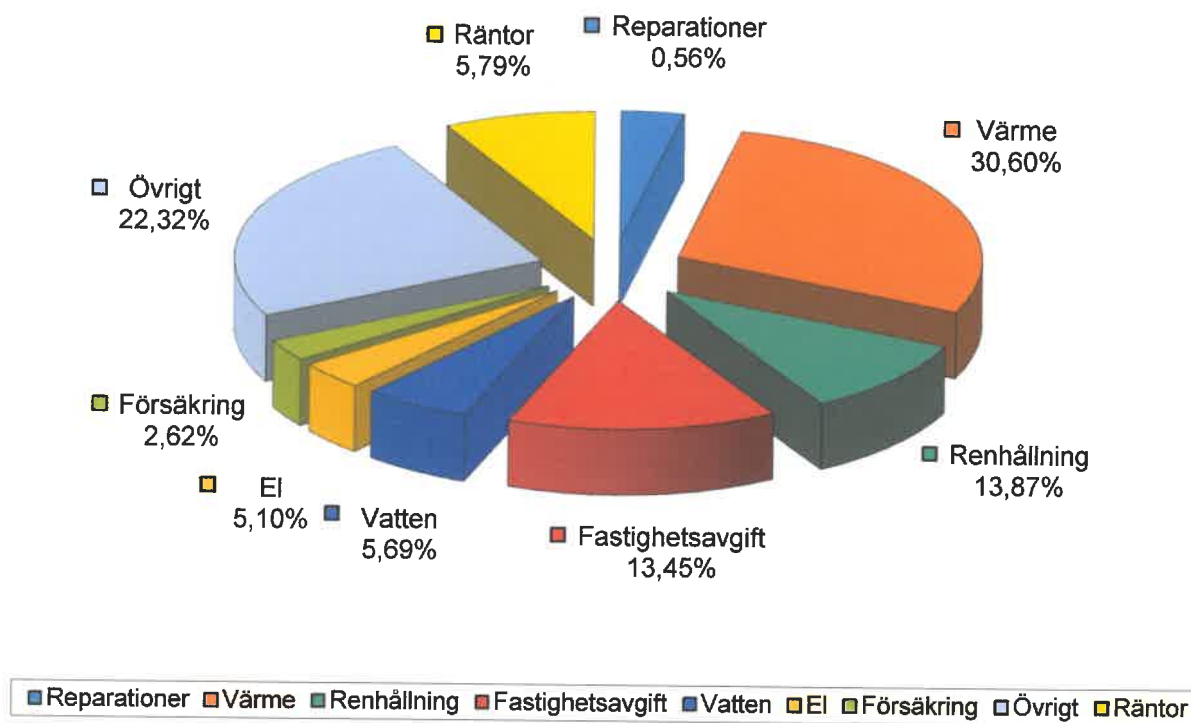
Ökning / minskning av kortfristiga fordringar (+/-)	-4 532	2 098
Ökning / minskning av kortfristiga skulder (+/-)	85 494	51 577
	80 962	53 675

Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital**67 024 76 942****Kassaflöde från finansieringsverksamheten****0 0****Kassaflöde**

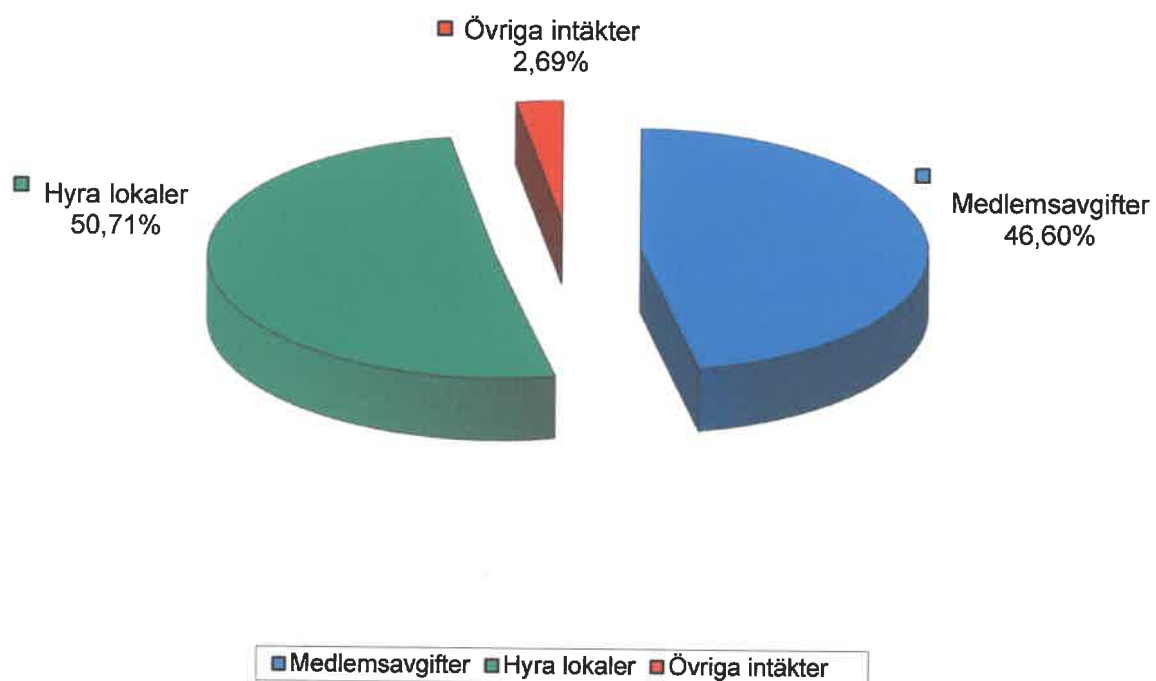
Ingående kassa	1 115 141	1 182 165
Under året tillförda kassamedel	67 024	76 942
Utgående kassa	1 182 165	1 259 107

2
G2
R
SB

FASTIGHETSKOSTNADER



INTÄKTER



Handwritten notes in blue ink:

- χ
- c3
- ✓
- SB
- an

Underhållsplan för Brf. Jungfrun 8 2022-2040

Godkänd av styrelsen 2021-05-10

Bedömt behov av underhållsinsatser och investeringar

Fastigheten är i gott skick. Smärre underhållsinsatser genomförs löpande.

Renovering av gården kommer att ske under 2022 med ny plattsättning samt cykelstall.

Därtill kan behov av ett antal underhållsinsatser förutses de kommande åren enligt nedan.

Fönsterramar

Fönstren mot gatan samt gården målades under 2015 och 2016 och har en förväntad livslängd på femton till tjugo år.

Yttertak

Målning av tak genomfördes under 2006 och i samband med detta förbättrades alla skyddsanordningar. Förväntad livslängd på dessa åtgärder är mellan tjugo till trettio år.

Avloppsstammar

Nuvarande stammar dateras till 2005. Något stambyte behövs sannolikt inte förrän under 2040-talet. I samband med detta byttes alla element samt installationer i kök/badrum.

Fastighetens värmecentral renoverades 2006 och har en beräknad livslängd på femton till tjugo år.

Maskiner tvättstuga

Maskinparken byttes helt 2006 och i samband med detta renoverades tvättstugan. Nya tvättmaskiner installerades under 2017. Beräknad livslängd tio år.

Övrigt

Åtgärder med avseende på obligatorisk ventilationskontroll (OVK) skall genomföras under 2022. Byte av fasadputs efter 2035, målning trapphus 2035. Fastighetens el stammar utbytt under 2008 förväntad livslängd trettiofem till fyrtio år.

Ekonomi

Jungfrun 8 har idag en stabil ekonomi och avsättning till fonder sker årligen.

Resultatet har belastats med avskrivningar om -461 tkr, vilka inte är likviditetspåverkande. Avsättning ska ske mot fond för yttre underhåll enligt stadgar. Styrelsen har beslutat att införa ytterligare en fond för att bemöta förändringar i beskattningen av fastigheter etc., överskott av likvida medel skall årligen tillföras föreningens fonder*.

Utgifterna förväntas inte förändras i någon större utsträckning under de närmaste åren. Räntenivån bedöms inte förändras drastiskt de närmaste åren. I ett längre perspektiv finns dock anledning att tro på en ökning av räntenivån samt förändringar i beskattningen av fastigheter. Värme/elkostnaden kan förväntas visa en viss ökning.

Avgiften bedöms ligga på nuvarande nivå de kommande åren fram till 2028.

Styrelsen genom CG Raam

Handwritten signature and initials: X, G3, SB, CM.

Underhållsplan upprättad och godkänd maj 2021

Åtgärd	Intervall	Senaste	2022	2023	2024	2025	2026	2027	20-tal	30/40tal
Yttertak	20 år	2006								375
Röckkanaler	40 år	1976								175
Tvättstuga	10 år	2017							75	
OVK-åtgärder	5 år	2015	25					25		
Gården	?	1999	125							
Trapphus	25 år	2006								350
Fönster	20 år	2017								400
Värmecentral	20 år	2006	30						150	
Hissar	50 år	1975							200	
Stambyte	45 år	2005								
Fasadputs	30 år	2006								450
Elstammar	40 år	2008								
Summa			180		0	0	0	25	425	1750

*) Avsättning till fonder för yttre underhåll/reserv ska göras enligt lag/stadgarna samt styrelsebeslut, se också årsredovisningen (Resultatdisposition). Fonden utgör en post i det egna kapitalet, vilket framgår av årsredovisningen och är en bokföringsmässig transaktion syftande till att begränsa utdelningar. Vi ger inte utdelning så denna avsättning har ingen praktisk betydelse för Jungfrun 8. Avsättningen avser med andra ord inte någon form av överföring till eller annan form av ökning av kassan.

2023
SB
ca

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JUNGFRUN 8
Org nr 716420-4393

Styrelsens underskrifter

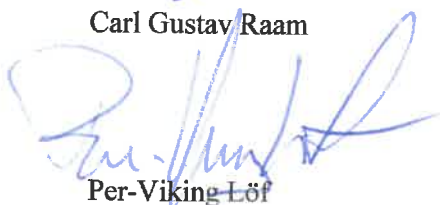
Stockholm den 25 mars 2022



Carl Gustav Raam



Carl-Johan Malmberg



Per-Viktor Löf



Carl-Johan Barnekow



Helene Claesson



Sandra Bäckström

Min revisionsberättelse har avgivits den 3/5 2022



Anna Nordberg
Auktoriserad revisor

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JUNGFRUN 8

Org nr 716420-4393

RESULTATRAPPOR

Räkenskapsår 2021-01-01 - 2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31
Rörelsens intäkter		
Nettoomsättning		
3010 Medlemsavgifter	428 904,00	428 904,00
3030 Hyresintäkt, lokal	465 590,40	466 660,80
3740 Öresutjämning	-0,39	-0,48
S:a Nettoomsättning	894 494,01	895 564,32
Övriga rörelseintäkter		
3990 Övr ersätn och intäker	20 681,00	21 280,00
3994 Försäkringsersättningar	3 325,00	3 484,00
S:a Övriga rörelseintäkter	24 006,00	24 764,00
S:a Rörelseintäkter	918 500,01	920 328,32
Bruttovinst	918 500,01	920 328,32
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader		
5120 El	-24 749,84	-38 240,72
5130 Fjärrvärme	-200 518,60	-229 655,00
5140 Vatten och avlopp	-39 855,98	-42 696,48
5160 Renhållning och städning	-68 952,22	-104 075,53
5170 Reparation fastighet	-23 247,40	-4 212,00
5190 Övriga fastighetskostnader	-30 934,52	-31 104,32
5191 Fastighetsskatt	-100 124,00	-100 904,00
5192 Försäkringspremier	-19 192,00	-19 639,00
5195 Kabel TV	-7 975,48	-8 002,16
6410 Förvaltningskostnader	-76 000,00	-76 000,00
6420 Revisionsröden	-21 447,96	-23 948,52
6570 Bankkostnader	-4 348,00	-4 714,00
6991 Övriga avdragsgilla kostnader	-12 717,61	-13 954,00
S:a Övriga externa kostnader	-630 063,61	-697 145,73
Personalkostnader		
7210 Styrelsearvoden	-57 144,00	-42 855,00
7510 Arbetsgivaravgift	-17 953,00	-10 434,00
S:a Personalkostnader	-75 097,00	-53 289,00
S:a Rörelsens kostnader	-705 160,61	-750 434,73
Rörelseresultat före avskrivningar	213 339,40	169 893,59
Avskrivningar		
7821 Avskrivning byggnader	-140 632,00	-140 632,00
7822 Avskrivning byggnadsinventarier	-321 297,00	-321 297,00
S:a Avskrivningar	-461 929,00	-461 929,00
Rörelseresultat efter avskrivningar	-248 589,60	-292 035,41
Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader	-248 589,60	-292 035,41
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
8314 Ränteintäkter skattefria	0,00	0,00
S:a Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0,00	0,00
Räntekostnader och liknande poster		
8400 Räntekostnader	-56 291,00	-43 472,00
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter	-56 291,00	-43 472,00
S:a resultat från finansiella investeringar	-56 291,00	-43 472,00
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	-304 880,60	-335 507,41
Resultat före skatt	-304 880,60	-335 507,41
Årets resultat		
8999 Redovisat resultat	-304 880,60	-335 507,41

GS X
Nam
SB OK

BOSTADRÄTTSFÖRENINGEN JUNGFRUN 8

ORG NR 716420-4393

BALANSRAPPORT

Räkenskapsår 2021-01-01 - 2021-12-31

2020-12-31**2021-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar**

1110 Byggnader	7 031 625,00	7 031 625,00
1119 Värdeminskning byggnader	-3 660 252,00	-3 800 884,00
1130 Mark	3 931 200,00	3 931 200,00
1220 Inventarier och verktyg	33 444,00	33 444,00
1222 Byggnadsinventarier	6 425 943,45	6 425 943,45
1229 Ack avskrivn inv/verktyg	-5 052 184,01	-5 373 481,01
S:a Materiella anläggningstillgångar	8 709 776,44	8 247 847,44

Omsättningstillgångar**Fordringar**

1510 Hyresfordringar	9 311,00	4 647,00
1630 Avräkn skatter och avgifter	2 057,00	2 057,00
1650 Fordran moms	2 933,00	0,00
1680 Övriga kortfristiga fordringar	840,00	5 288,00
1720 Förutbetalda kostnader	24 441,00	25 492,00

S:a Fordringar**39 582,00****37 484,00****Kassa och bank**

1930 Bank	109 772,25	153 789,25
1935 Bank, rep.fond	722 393,00	755 318,00
1936 Bank placering	350 000,00	350 000,00

S:a Kassa och bank**1 182 165,25****1 259 107,25****S:a Omsättningstillgångar****1 221 747,25****1 296 591,25****S:A TILLGÅNGAR****9 931 523,69****9 544 438,69****EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER****Eget kapital**

2010 Inbetalda insatser	-13 676 564,00	-13 676 564,00
2018 Fond yttre underhåll	-493 625,00	-526 550,00
2091 Balanserad vinst/förlust	7 980 979,58	8 318 785,18
2099 Redovisat resultat	304 880,60	335 507,41

S:a Eget kapital**-5 884 328,82****-5 548 821,41****Långfristiga skulder**

2352 Stadshypotek 753905	-632 096,00	-632 096,00
2353 Stadshypotek 753900	-857 346,00	-857 346,00
2355 Stadshypotek 847022	-400 000,00	-400 000,00
2356 Stadshypotek 850369	-2 000 000,00	-2 000 000,00

S:a Långfristiga skulder**-3 889 442,00****-3 889 442,00****Kortfristiga skulder**

2420 Förskottshyror	-63 109,00	-35 227,00
2440 Leverantörsskulder	-96 237,87	-69 012,28
2510 Skatteskulder	-10 341,00	-10 341,00
2513 Beräknad fastighetsskatt	-100 124,00	-100 904,00
2518 Betald preliminärskatt	124 092,00	124 092,00
2650 Momsavräkning	0,00	-2 750,00
2960 Upplupna räntekostnader	-4 033,00	-4 033,00
2999 Övr uppl kostnader/förutbet. intäkter	-8 000,00	-8 000,00

S:a Kortfristiga skulder**-157 752,87****-106 175,28****S:A EGET KAPITAL OCH SKULDER****-9 931 523,69****-9 544 438,69**

2 GP
SB om

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Jungfrun 8
Org.nr 716420-4393

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Jungfrun 8 för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Jungfrun 8 för räkenskapsåret 2021 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

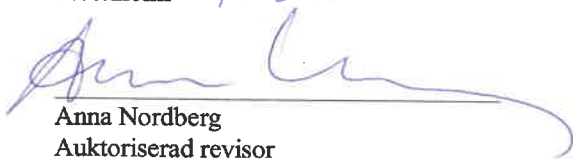
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm 3/5 2022.



Anna Nordberg
Auktoriserad revisor