

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JUNGFRUN 8

Org nr 716420-4393

ÅRSREDOVISNING 2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Jungfrun 8 får härmed avge årsredovisning
för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

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 PM årsredovisning, kostnader



BOSTADRÄTTSFÖRENINGEN JUNGFRUN 8

Org nr 716420-4393

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Jungfrun 8, 716420-4393 får härmed avge årsredovisning för år 2020, föreningens tjugosjunde 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 2021 till 2031.
- 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

SB 9- X

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 16 juni 2020 haft följande sammansättning:

Carl Gustav Raam	Ordförande
Carl Johan Malmberg	Ledamot
Sandra Bäckström	Ledamot
Helene Claesson	Ledamot
Rigmor Johnsdotter	Suppleant
Anna Blom	Suppleant

Valberedning

Caroline Carneros	Sammanställande
Linda Westborg	Suppleant

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

8 C/ ex

BOSTADRÄTTSFÖRENINGEN JUNGFRUN 8

Org nr 716420-4393

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Normala underhållsreparationer har utförts under året.

Av föreningens 26 medlemslägenheter har under året tre 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

	2020	2019
Total bundet eget kapital exkl. fond	13 676 564	13 676 564
Balanserat resultat	-7 980 979	-7 555 156
Årets resultat	-304 880	-392 897
Totalt fritt eget kapital	-8 285 859	-7 948 053
Totalt eget kapital	5 390 705	5 728 511

Fond yttre underhåll

Avsättning fond yttre underhåll

Årets avsättning

Summa

	2020	2019
Avsättning fond yttre underhåll	460 700	427 775
Årets avsättning	32 925	32 925
Summa	493 625	460 700

Nyckeltal

Flerårsöversikt före avskrivningar (tkr)

	2020	2019	2018	2017
Bruttointäkter	918	893	884	881
Kostnader	-761	-824	-860	-770
Resultat	157	69	24	111

	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	373	373	373	373
Hyra/kvm hyresrätt	2 530	2 424	2 370	2 341
Elkostnad/kvm totalyta	19	22	23	21
Värmekostnad/kvm totalyta	150	154	151	147
Vattenkostnad/kvm totalyta	30	28	25	27
Lån/kvm totalyta	2 900	2 900	2 900	2 900
Kapitalkostnad/kvm totalyta	42	55	55	55
Soliditet (%)	60	60	62	63
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-304	-392	-438	-351

BB C/4EX

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	ComHem
Städning	Andersson&Johansson
Fastighetsjour	BK Fastighetsservice

Disposition av föreningens vinst eller förlust

Balanserat resultat	-7 948 053
Årets resultat	-304 880
Totalt	<u>-8 252 933</u>

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.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JUNGFRUN 8
Org nr 716420-4393

RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	894 494	874 930
Övriga rörelseintäkter		24 006	18 731
Bruttovinst		918 500	893 661
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-630 063	-694 406
Personalkostnader	3	-75 097	-56 324
		-705 160	-750 730
Rörelseresultat före avskrivningar		213 340	142 931
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar			
Avskrivningar		-461 929	-461 929
		-248 589	-318 998
Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader		-248 589	-318 998
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-56 291	-73 900
Resultat efter finansiella poster		-304 880	-392 898
Resultat före skatt		-304 880	-392 898
Årets resultat		-304 880	-392 898

B. G. E. H.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JUNGFRUN 8

Org nr 716420-4393

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	5	8 709 776	9 171 705
		8 709 776	9 171 705
Summa anläggningstillgångar		8 709 776	9 171 705
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordran	6	13 627	14 979
Övriga fordringar	7	15 142	13 691
Förutbetalda kostnader		24 441	21 359
		53 210	50 029
Kassa och bank	8	1 182 165	1 115 141
Summa omsättningstillgångar		1 235 375	1 165 170
Summa tillgångar		9 945 151	10 336 875

Bcyax

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JUNGFRUN 8
Org nr 716420-4393

BALANSRÄKNING

	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Bundet Eget kapital			
Medlemmars insatser		13 676 564	13 676 564
Fond yttre underhåll	9	493 625	460 700
		14 170 189	14 137 264
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-7 980 980	-7 555 158
Årets resultat		-304 880	-392 897
		-8 285 860	-7 948 055
Summa eget kapital		5 884 329	6 189 209
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	3 889 442	3 889 442
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		96 238	104 608
Förskottsbetalda hyror		63 109	139 449
Upplupna kostnader	11	12 033	14 167
Summa kortfristiga skulder		171 380	258 224
Summa eget kapital och skulder		9 945 151	10 336 875

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JUNGFRUN 8

Org nr 716420-4393

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Bokslut samt årsredovisning upprättad enligt BFAR 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:

	2020	2019
Byggnader	2%	2%
Byggnadsinventarier	5%	5%
Inventarier, verktyg	30%	30%

NOTER

Not 1	Bostadsrättsföreningens intäkter	2020	2019
	Medlemsavgifter	428 904	428 904
	Hysesintäkter, lokal	465 590	446 026
	Överlåtelseavgifter, övriga intäkter etc.	20 681	15 802
	Försäkringsersättning, utdelning Brandkontoret	3 325	2 929
	Summa	918 500	893 661

Not 2	Ersättning till revisor	2020	2019
	Revisor Anna Nordberg	21 448	21 217
	Summa	21 448	21 217
	I revisionsarvode 21 448:- ingår upplupet arvode med 8 000:-.		

Not 3	Styrelsearvoden	2020	2019
	Styrelsearvoden beslutade 2019 och utbetalade under 2020	57 144	42 856
	Sociala kostnader	17 953	13 466
	Summa	75 097	56 322

88 C-ax

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JUNGFRUN 8

Org nr 716420-4393

NOTER

Not 4	Räntekostnader och liknande resultatposter	2020	2019
	Räntekostnader på föreningens lån (3 889 442:-)	56 291	73 900
	Summa	56 291	73 900
Not 5	Byggnader och mark	2020	2019
	Ackumulerade anskaffningsvärden:		
	Vid årets början	10 962 825	10 962 825
		10 962 825	10 962 825
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
	Vid årets början	-3 519 620	-3 378 988
	Årets avskrivningar enligt plan	-140 632	-140 632
		-3 660 252	-3 519 620
	Redovisat värde vid årets slut	7 302 573	7 443 205
	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	2020	2019
	Ackumulerade anskaffningsvärden:		
	Vid årets början	4 019 131	4 019 131
	Byggnadsinventarier	2 440 256	2 440 256
		6 459 387	6 459 387
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
	Vid årets början	-4 730 887	-4 409 590
	Årets avskrivningar enligt plan	-321 297	-321 297
		-5 052 184	-4 730 887
	Summa	1 407 203	1 728 500
Not 6	Skattefordran	2020	2019
	Fastighetsskatt beräknad	-100 124	-98 772
	Betald preliminärskatt 2020	124 092	124 092
	Resterande skatt 2020 (10 341:-)	-10 341	-10 341
	Summa	13 627	14 979

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JUNGFRUN 8

Org nr 716420-4393

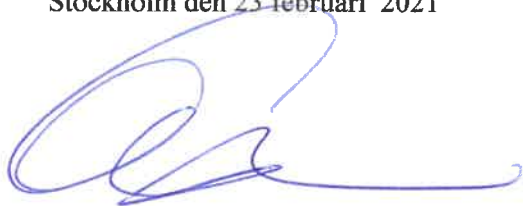
NOTER

Not 7	Övriga fordringar	2020	2019
	Fordran mervärdesskatt	2 933	9 898
	Hyresfordringar	9 311	0
	Skattekontot (1630)	2 057	2 113
	Övriga kortfristiga fordringar	840	1 680
	Summa	15 141	13 691
Not 8	Kassa samt fonder	2020	2019
	Kassa	109 772	143 348
	Reparationsfond	722 393	670 793
	Reservfond	350 000	301 000
	Utöver avsättning enligt stadgar till reparationsfond (32 925:-/år) har styrelsen beslutat att överskott av likvida medel tillsvidare skall . årligen överföras till respektive fond.	1 182 165	1 115 141
Not 9	Fond yttre underhåll	2020	2019
	Avsättning med 32 925:- sker enligt stadgar per år.	460 700	427 775
		32 925	32 925
		493 625	460 700
Not 10	Övriga skulder till kreditinstitut	2020	2019
	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	2020	2019
	Stadshypotek 276389, upplupen ränta 2020-10-30 - 2020-12-31	4 033	6 167
	Revisor Anna Nordberg, upplupet arvode	8 000	8 000
	Summa	12 033	14 167

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JUNGFRUN 8
Org nr 716420-4393

Styrelsens underskrifter

Stockholm den 23 februari 2021



Carl Gustav Raam



Carl-Johan Malmberg



Helene Claesson



Sandra Bäckström

Min revisionsberättelse har avgivits den 25 mars 2021



Anna Nordberg
Auktoriserad revisor

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JUNGFRUN 8

Org nr 716420-4393

RESULTATRAPPOR

Räkenskapsår 2020-01-01 - 2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31
Rörelsens intäkter		
Nettoomsättning		
3010 Medlemsavgifter	428 904,00	428 904,00
3030 Hyresintäkt, lokal	446 025,60	465 590,40
3740 Öresutjämning	1,32	-0,39
S:a Nettoomsättning	874 930,92	894 494,01
Övriga rörelseintäkter		
3990 Övr ersätn och intäker	15 802,00	20 681,00
3994 Försäkringsersättningar	2 929,00	3 325,00
S:a Övriga rörelseintäkter	18 731,00	24 006,00
S:a Rörelseintäkter	893 661,92	918 500,01
Bruttovinst	893 661,92	918 500,01
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader		
5120 El	-29 246,80	-24 749,84
5130 Fjärrvärme	-206 185,48	-200 518,60
5140 Vatten och avlopp	-37 961,79	-39 855,98
5160 Renhållning och städning	-63 308,57	-68 952,22
5170 Reparation fastighet	-96 968,17	-23 247,40
5190 Övriga fastighetskostnader	-34 108,04	-30 934,52
5191 Fastighetsskatt	-98 772,00	-100 124,00
5192 Försäkringspremier	-18 932,00	-19 192,00
5195 Kabel TV	-7 853,12	-7 975,48
6410 Förvaltningskostnader	-64 000,00	-76 000,00
6420 Revisionssrvoden	-21 217,04	-21 447,96
6570 Bankkostnader	-4 173,00	-4 348,00
6991 Övriga avdragsgilla kostnader	-11 680,71	-12 717,61
S:a Övriga externa kostnader	-694 406,72	-630 063,61
Personalkostnader		
7210 Styrelsearvoden	-42 858,00	-57 144,00
7510 Arbetsgivaravgift	-13 466,00	-17 953,00
S:a Personalkostnader	-56 324,00	-75 097,00
S:a Rörelsens kostnader	-750 730,72	-705 160,61
Rörelseresultat före avskrivningar	142 931,20	213 339,40
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	-318 997,80	-248 589,60
Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader	-318 997,80	-248 589,60
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	-73 900,00	-56 291,00
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter	-73 900,00	-56 291,00
S:a resultat från finansiella investeringar	-73 900,00	-56 291,00
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	-392 897,80	-304 880,60
Resultat före skatt	-392 897,80	-304 880,60
Årets resultat		
8999 Redovisat resultat	-392 897,80	-304 880,60

BB Cy- ex

BOSTADRÄTTSFÖRENINGEN JUNGFRUN 8

ORG NR 716420-4393

BALANSRAPPORT

Räkenskapsår 2020-01-01 - 2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
1110 Byggnader	7 031 625,00	7 031 625,00
1119 Värdeminskning byggnader	-3 519 620,00	-3 660 252,00
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	-4 730 887,01	-5 052 184,01
S:a Materiella anläggningstillgångar	9 171 705,44	8 709 776,44
Omsättningstillgångar		
Fordringar		
1510 Hyresfordringar	0,00	9 311,00
1630 Avräkn skatter och avgifter	2 113,00	2 057,00
1650 Fordran moms	9 898,00	2 933,00
1680 Övriga kortfristiga fordringar	1 680,00	840,00
1720 Förutbetalda kostnader	21 359,00	24 441,00
S:a Fordringar	35 050,00	39 582,00
Kassa och bank		
1930 Bank	143 348,86	109 772,25
1935 Bank, rep.fond	670 793,00	722 393,00
1936 Bank placering	301 000,00	350 000,00
S:a Kassa och bank	1 115 141,86	1 182 165,25
S:a Omsättningstillgångar	1 150 191,86	1 221 747,25
S:A TILLGÅNGAR	10 321 897,30	9 931 523,69
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		
Eget kapital		
2010 Inbetalda insatser	-13 676 564,00	-13 676 564,00
2018 Fond yttre underhåll	-460 700,00	-493 625,00
2091 Balanserad vinst/förlust	7 555 156,78	7 980 979,58
2099 Redovisat resultat	392 897,80	304 880,60
S:a Eget kapital	-6 189 209,42	-5 884 328,82
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	-139 449,00	-63 109,00
2440 Leverantörsskulder	-104 608,88	-96 237,87
2510 Skatteskulder	-10 341,00	-10 341,00
2513 Beräknad fastighetsskatt	-98 772,00	-100 124,00
2518 Betald preliminärskatt	124 092,00	124 092,00
2960 Upplupna räntekostnader	-6 167,00	-4 033,00
2999 Övr uppl kostnader/förutbet. intäkter	-8 000,00	-8 000,00
S:a Kortfristiga skulder	-243 245,88	-157 752,87
S:A EGET KAPITAL OCH SKULDER	-10 321 897,30	-9 931 523,69

SB C7- ex

BOSTADRÄTTSFÖRENINGEN JUNGFRUN 8

Org nr 716420-4393

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod (SEK)**2019-12-31 2020-12-31****Den löpande verksamheten**

Resultat efter finansiella poster (+/-)	-392 897	-304 880
Återföring avskrivningar(+/-)	+461 929	+461 929

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring**69 032 157 049****Kassaflöde från förändring i rörelsekapital (exkl. likvida medel)**

Ökning / minskning av kortfristiga fordringar (+/-)	-3 285	-4 532
Ökning / minskning av kortfristiga skulder (+/-)	40 067	85 494
	36 782	80 962

Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital**105 814 67 024****Kassaflöde från finansieringsverksamheten****0 0****Kassaflöde**

Ingående kassa	1 009 327	1 115 141
Under året tillförda kassamedel	105 814	67 024
Utgående kassa	1 115 141	1 182 165

8BC7-EX

Underhållsplan för Brf. Jungfrun 8 2021-2031

Godkänd av styrelsen 2021-02-22

Bedömt behov av underhållsinsatser och investeringar

Fastigheten är i gott skick. Smärre underhållsinsatser genomförs löpande.

Renovering av gården kommer att ske under 2021 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 femton till tjugo 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 2021/22. Byte av fasadputs efter 2030, målning trapphus 2030. Fastighetens el stammar utbyta 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 2025.

Styrelsen genom CG Raam

CG- RA

Underhållsplan upprättad och godkänd februari 2021

Åtgärd	Intervall	Senaste	2021	2022	2023	2024	2025	2026	20-tal	30-tal
Yttertak	20 år	2006								375
Rökanaler	40 år	1976							175	
Tvättstuga	10 år	2017							75	
OVK-åtgärder	5 år	2015	25					25		
Gården	?	1999	75							
Trapphus	25 år	2006								350
Fönster	20 år	2017								400
Värmecentral	20 år	2006	50						150	
Hissar	50 år	1975							200	
Stambyte	40 år	2005								
Fasadputs	30 år	2006								450
Elstammar	40 år	2008								
Summa			150		0	0	0	25	600	1575

*) 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.

SB G-EX

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
JUNGFRUN 8

ORG.NR: 716420-4393
SIBYLLEGATAN 22, 114 42 STOCKHOLM
TELEFON: 08-661 48 79, MOBIL: 070-593 5930, E-MAIL: brigaden@telia.com
BANKGIRO: 5933-4334

PM till årsredovisning 2020.

Redovisning av större kostnader som debiterats på nedanstående konton under 2020 och som ingår i respektive kontos totalsumma enligt årsredovisningen.

Konto 5170

El&Telesystem 3 fas installation	4 081:-
Reparation fläkt i tvättstuga	5 544:-
Reparation trappbelysning	2 799:-
Ovento fuktmätning	3 900:-
Reparation hiss	3 006:-

Konto 5190

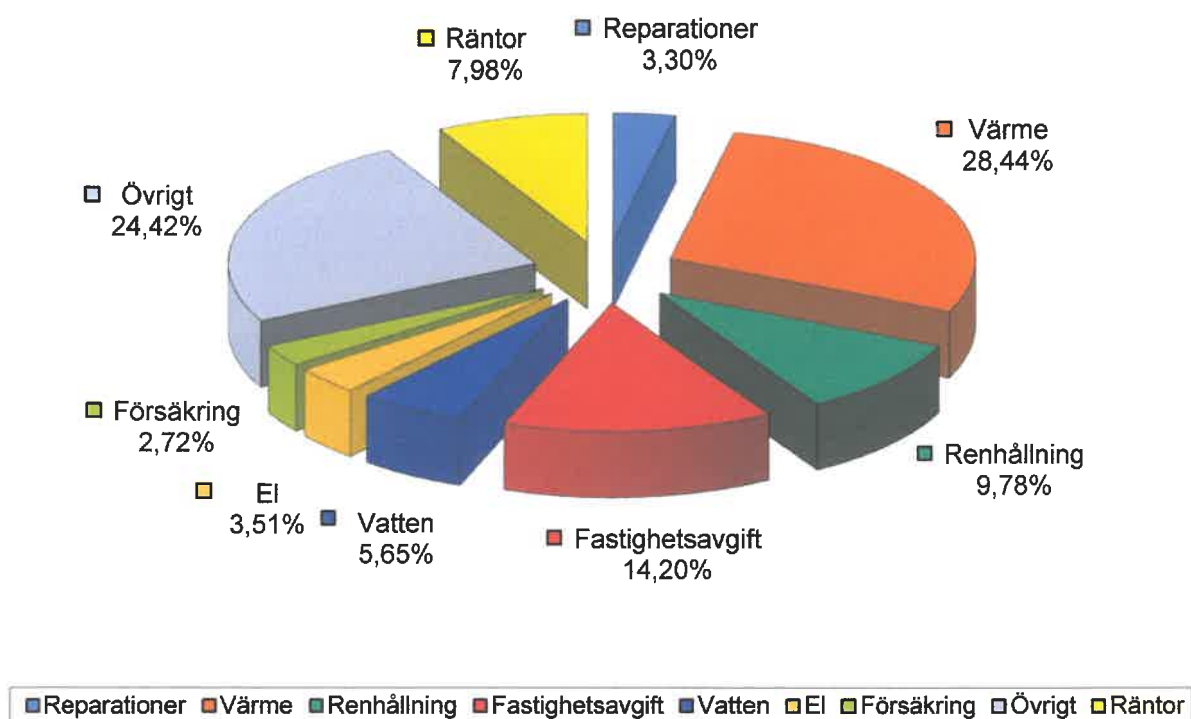
Jonaesson snöavtal	4 864:-
S:T Eriks hiss avtal	2 229:-
IT avtal tvättstuga	3 415:-
BK jouravtal 2020	1 768:-
Trädmästarna (beskärning träd gården)	15 203:-

Konto 6991

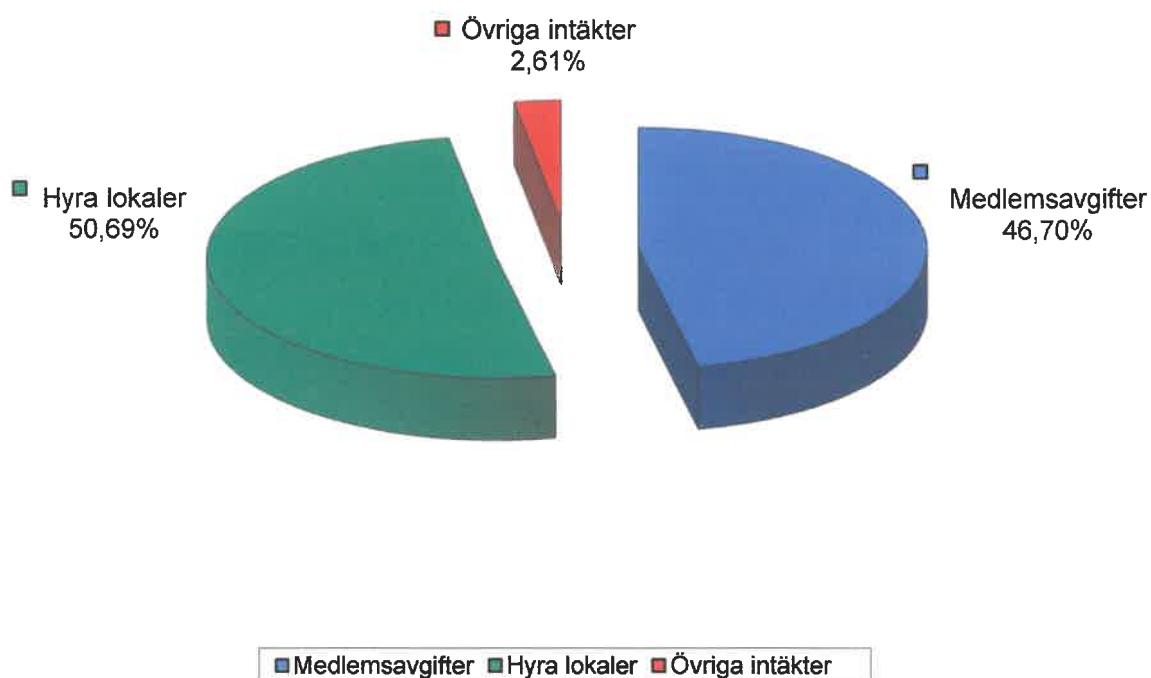
Reg.bevis styrelse, kopiering årsredov.	3 169:-
Telefon abonnemang (IT uppkoppling)	8 750:-

SB 4-EX

FASTIGHETSKOSTNADER



INTÄKTER



SB Cy- ex

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 2020.

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 2020-12-31 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. Risker 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 2020 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 den 25 mars 2021



Anna Nordberg
Auktoriserad revisor