



Välkommen till årsredovisningen för Brf Jungfrun 8

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-02-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-12-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Jungfrun 8	1994	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Stockholms Stads Brandförsäkringsko

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1883.

Värdeåret är 1900.

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 147 kvm och 5 lokaler om 189 kvm.

Byggnadernas totalyta är 1 331 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gudrun Nilsson	Ordförande
Emma Felicia Maria Sjövik	Styrelseledamot
Henrik Lundgren	Styrelseledamot
Samuel Sjövik	Styrelseledamot
Carl Gustav Erik Ervin Raam	Suppleant
Carl-Johan Peter Clemedtson	Suppleant

Valberedning

Michaela von Geijer
Per-Viking Löf

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Anna Nordberg Auktoriserad revisor Familjeföretagets Revisionsbyrå AB
Göran Arrius Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-30. Inröstning av ytterligare styrelseledamot.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2026 och sträcker sig fram till 2040.
Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2005** ● Stambyte kök och badrum
- 2006** ● Elementbyte
fasadputs
- 2007** ● Byte säkerhetsdörrar
Ny undercentral
- 2008** ● Nytt fläktsystem
Tak målat
- 2009** ● Elbyte i lägenheter fram till undercentral
- 2015** ● Balkonger / uteplatser byggs på 8 av 10 smålägenheter
- 2017** ● Ny maskinpark tvättstuga
- 2023** ● Sotning
Energideklaration
Brandskyddskontroll
Genomgång av takvärme och taksäkerhet
Byte styrdon för värme i undercentral
Iordningställande av ventilation i lägenheter för godkänd OVK
Upprustning plattläggning innergård
Stamspolning
- 2024** ● Transportvägar för återvinning
Upprustning av fasad vid takfot innergård
- 2025** ● Renovering av rökkanaler
Byte av expansionskärl
Installation av fibernät

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lånevillkor har förändrats på tre lån.

Omprövning av moms efter Högsta förvaltningsdomstolens dom avseende bostadsrättsföreningar har begärts och återbetalts för räkenskapsåren 2019-2024 februari 2026 med 197 861 kr.

Förändringar i avtal

Nytt snöbevakningsavtal med A W Jonaeson Bleck & Plåtslageri har upprättats.

Övriga uppgifter

Under året har styrelsen ledkonverterat belysning i trapphus samt installerat nya ledarmaturer på vinden. Brandvarnare i trapphus och vind har bytts ut samt barnsäkrat fönsterhakar i trapphus. Utöver detta har även en frånluftsfläkt installerats i källaren.

Vidare har även luktproblem i Kiites lokal åtgärdats.

Detta har medfört att lukt i trapphus förbättrats.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 34 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 139 379	1 067 298	1 043 195	909 521
Resultat efter fin. poster	5 762	-550 251	-528 458	-429 892
Soliditet (%)	48	49	52	55
Yttre fond	684 500	774 397	774 397	658 550
Taxeringsvärde	69 819 000	69 658 000	69 658 000	69 658 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	417	414	384	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	35,6	44,3	42,9	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 391	3 391	3 391	3 391
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 922	2 922	2 922	3 391
Sparande / kvm totalyta, kr	62	0	0	28
Elkostnad / kvm totalyta, kr	27	35	38	31
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	210	274	208	148
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	59	68	55	30
Energikostnad / kvm totalyta, kr	296	377	301	209
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,66	1,12	1,12	-
Räntekänslighet (%)	8,20	8,20	8,70	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	13 676 564	-	-	13 676 564
Fond, yttre underhåll	774 397	-144 397	54 500	684 500
Balanserat resultat	-9 860 490	-405 854	-54 500	-10 320 844
Årets resultat	-550 251	550 251	5 762	5 762
Eget kapital	4 040 220	0	5 762	4 045 982

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 266 344
Årets resultat	5 762
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-54 500
Totalt	-10 315 081

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-10 315 081

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 139 379	1 067 295
Övriga rörelseintäkter	3	203 222	3 373
Summa rörelseintäkter		1 342 601	1 070 668
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-788 384	-938 782
Övriga externa kostnader	9	-93 579	-139 062
Personalkostnader	10	-74 233	-72 517
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-277 163	-461 928
Övriga rörelsekostnader		-54 965	0
Summa rörelsekostnader		-1 288 324	-1 612 289
RÖRELSERESULTAT		54 277	-541 621
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 969	34 908
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-64 483	-43 538
Summa finansiella poster		-48 514	-8 630
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		5 762	-550 251
ÅRETS RESULTAT		5 762	-550 251

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	6 599 424	6 740 052
Maskiner och inventarier	13	179 186	122 009
Summa materiella anläggningstillgångar		6 778 610	6 862 062
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 778 610	6 862 062
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 243	2 505
Övriga fordringar	14	310 676	195 480
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	259 821	39 855
Summa kortfristiga fordringar		586 740	237 840
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 020 306	1 187 067
Summa kassa och bank		1 020 306	1 187 067
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 607 046	1 424 907
SUMMA TILLGÅNGAR		8 385 657	8 286 969

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 676 564	13 676 564
Fond för yttre underhåll		684 500	774 397
Summa bundet eget kapital		14 361 064	14 450 961
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 320 844	-9 860 490
Årets resultat		5 762	-550 251
Summa fritt eget kapital		-10 315 081	-10 410 741
SUMMA EGET KAPITAL		4 045 983	4 040 220
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 889 442	2 000 000
Summa långfristiga skulder		3 889 442	2 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	1 889 442
Leverantörsskulder		117 912	73 064
Skatteskulder		4 054	0
Övriga kortfristiga skulder		0	25 664
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	17	328 266	258 578
Summa kortfristiga skulder		450 232	2 246 748
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 385 657	8 286 969

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	54 277	-541 621
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	277 163	461 928
	331 440	-79 693
Erhållen ränta	15 969	34 908
Erlagd ränta	-59 784	-43 472
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	287 625	-88 257
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-290 564	75 411
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	88 227	61 129
Kassaflöde från den löpande verksamheten	85 287	48 283
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-193 712	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-193 712	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-108 425	48 283
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 379 276	1 330 993
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 270 851	1 379 276

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Jungfrun 8 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2,00 %
Installationer	10,00 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	471 108	471 108
Balkongavgift	3 360	3 360
Hysesintäkter lokaler, moms	544 952	478 729
Hysesintäkter förråd	22 548	22 548
Deb. fastighetsskatt, moms	70 200	67 017
Bredband moms	7 200	0
Överlåtelseavgift	1 470	0
Administrativ avgift, moms	490	0
Administrativ avgift	1 960	882
Andrahandsuthyrning	16 100	23 654
Öres- och kronutjämning	-9	-3
Summa	1 139 379	1 067 295

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Återbäring försäkringsbolag	3 452	3 373
Återvunnen moms	199 770	0
Summa	203 222	3 373

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	1 763
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	6 807
Städning enligt avtal	41 445	42 099
Städning utöver avtal	1 185	0
Sotning	33 320	0
Hissbesiktning	1 808	1 885
Bevakning	3 336	12 155
Myndighetstillsyn	725	9 870
Snöröjning/sandning	10 137	9 817
Serviceavtal	10 524	27 421
Serviceavtal, hissar	2 935	0
Förbrukningsmaterial	486	0
Summa	105 900	111 816

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	2 759	0
Hyseslokaler	5 050	7 039
Dörrar och lås/porttele	1 745	1 050
VVS	1 421	0
Värmeanläggning/undercentral	42 275	10 376
Elinstallationer	6 980	0
Tak	0	4 467
Summa	60 230	22 932

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Huskropp utvändigt	0	93 750
Entr/trapphus	0	31 595
Summa	0	125 345

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	36 039	46 350
Uppvärmning	279 406	364 475
Vatten	78 095	90 582
Sophämtning/renhållning	53 549	58 753
Summa	447 090	560 161

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	25 876	0
Kabel-TV	9 597	7 568
Bredband	24 677	0
Fastighetsskatt	115 014	110 960
Summa	175 164	118 528

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	14 731	6 431
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	2	0
Revisionsarvoden extern revisor	34 786	38 833
Styrelseomkostnader	1 841	0
Föreningskostnader	1 290	10 674
Förvaltningsarvode enl avtal	34 302	72 170
Överlåtelsekostnad	1 832	0
Administration	4 796	4 269
Konsultkostnader	0	6 685
Summa	93 579	139 062

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	57 300
Arbetsgivaravgifter	15 433	15 217
Summa	74 233	72 517

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	64 379	43 538
Övriga räntekostnader	104	0
Summa	64 483	43 538

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 962 825	10 962 825
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 962 825	10 962 825
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 222 773	-4 082 145
Årets avskrivning	-140 628	-140 628
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 363 401	-4 222 773
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 599 424	6 740 052
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 931 200</i>	<i>3 931 200</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 886 000	18 206 000
Taxeringsvärde mark	46 933 000	51 452 000
Summa	69 819 000	69 658 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 459 387	6 459 387
Årets inköp	193 712	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 653 099	6 459 387
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 337 378	-6 016 078
Årets avskrivning	-136 535	-321 300
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 473 913	-6 337 378
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	179 186	122 009

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	3 426	480
Momsavräkning	50 462	0
Övriga kortfristiga fordringar	3 452	0
Transaktionskonto	154 275	138 767
Borgo räntekonto	96 271	53 442
Summa	307 885	192 689

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	22 742	11 417
Förutbet försäkr premier	26 629	25 876
Förutbet kabel-TV	2 373	2 562
Förutbet bredband	4 935	0
Upplupna intäkter	203 142	0
Summa	259 821	39 855

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2028-12-01	2,92 %	857 346	857 346
Handelsbanken	2028-12-01	2,92 %	632 096	632 096
Handelsbanken	2028-12-01	2,92 %	400 000	400 000
Handelsbanken	2028-06-01	1,21 %	2 000 000	2 000 000
Summa			3 889 442	3 889 442
Varav kortfristig del			0	1 889 442

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 889 442 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	55 159	197
Uppl kostn el	3 060	3 015
Uppl kostnad Värme	39 193	42 732
Uppl kostnad Extern revisor	3 831	0
Uppl kostn räntor	8 798	4 099
Uppl kostn vatten	13 238	13 326
Uppl kostnad Sophämtning	8 814	8 756
Uppl kostnad arvoden	58 800	57 300
Uppl lagstadgade soc avg	18 474	18 003
Förutbet hyror/avgifter	118 898	111 150
Summa	328 266	258 578

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	9 250 000	9 250 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har inlett hyresförhandlingar med tre hyresgäster för att marknadsanpassa hyror vilket leder ökade intäkter kommande räkenskapsår. Planerar ny branddörr i källare samt dörrstängare till entrédörr, vind och källare. Värmeslingor på taket håller på att restaureras under våren 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-21.

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

Emma Felicia Maria Sjövik
Styrelseledamot

Gudrun Nilsson
Ordförande

Henrik Lundgren
Styrelseledamot

Samuel Sjövik
Styrelseledamot

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

Familjeföretagets Revisionsbyrå AB
Anna Nordberg
Auktoriserad revisor

Göran Arrius
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.04.2026 08:49

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 23.04.2026 15:25

DOCUMENT ID:

Skchp5DTZx

ENVELOPE ID:

Hyx5n69Dp-g-Skchp5DTZx

DOCUMENT NAME:

Brf Jungfrun 8, 716420-4393 - Årsredovisning 2025-12-3

1.pdf

20 pages

SHA-512:

0759dda010704e36a2019bf94528926718e0ab92b31f86

0e27b9174738fb458db5a04b78fb0afbb028f9c4e14098

ba1b315e6cba5a688e374a79f388b814e2ac

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant









eIDAS
standard



PAdES
sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. John Samuel Sjövik samuel.sjovik@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2026 20:22 23.04.2026 20:21	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.253.168
2. JOHAN HENRIK LUNDGR EN vesslo.gard@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 22:05 23.04.2026 15:25	eID Low	Swedish BankID IP: 92.35.159.119
3. Emma Felicia Maria Sjövi k felicia.sjovik@hotmail.com	 Signed Authenticated	26.04.2026 15:14 26.04.2026 15:10	eID Low	Swedish BankID IP: 46.59.24.72
4. Gudrun Nilsson gudrun.nilsson@humanisterna.se	 Signed Authenticated	27.04.2026 18:33 27.04.2026 18:24	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.229.43
5. Anna Birgitta Christina Nordberg anna.nordberg@famrev.se	 Signed Authenticated	27.04.2026 19:35 27.04.2026 19:35	eID Low	Swedish BankID IP: 81.25.87.63
6. GÖRAN ARRIUS goran.arrius@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 08:49 28.04.2026 08:49	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.73.138

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed