

# BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JUNGFRUN 8

Org nr 716420-4393

---

## ÅRSREDOVISNING 2017

---

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Jungfrun 8 får härmed avge årsredovisning  
för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

### *Årsredovisningen omfattar*

Sida 1-2	<b>Förvaltningsberättelse</b>
Sida 3	<b>Resultaträkning</b>
Sida 4-5	<b>Balansräkning</b>
Sida 6	<b>Redovisningsprinciper och noter</b>
Sida 7	<b>Noter</b>
Sida 8	<b>Noter och Underskrifter</b>
Bilagor	<b>Revisionsberättelse</b> <b>Detaljerad Resultat/balansräkning</b> <b>Kassaflödesanalys</b> <b>Diagram kostnader, intäkter</b> <b>PM årsredovisning, kostnader</b>

# BOSTADRÄTTSFÖRENINGEN JUNGFRUN 8

Org nr 716420-4393

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Jungfrun 8, 716420-4393 får härmed avge årsredovisning för år 2017, föreningens tjugofjärde räkenskapsår.

### *Allmänt om verksamheten*

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 2 mars 2015.

### **Revisor**

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

### **Föreningens fastighet**

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 kkv

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

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 37 567 000 kronor, varav mark 25 358 000 kronor och byggnad 12 209 000 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 19 april 2017 haft följande sammansättning:

Carl Gustav Raam	Ordförande
Benjamin Ernryd	Kassör
Anneli Ernryd	Ledamot
Ella Cralander	Ledamot
Anna Blom	Suppleant
Carl Johan Malmberg	Suppleant
Rigmor Johnsdotter	Suppleant

### **Valberedning**

Anneli Mencin Sammankallande

Stefan Cameros

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

## 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

Nya tvättmaskiner har installerats samt kompletterande belysning på gården.

Av föreningens 26 medlemslägenheter har under året en 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. Stadseenlig avsättning till reparationsfond har skett. Finansiering av årets reparationer/renoveringar har dels skett genom föreningens kassa samt reparationsfonden.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Eget kapital</b>		
Total bundet eget kapital	13 676 564	13 676 564
Balanserat resultat	-6 699 232	-6 177 475
Årets resultat	-351 482	-488 833
Totalt fritt eget kapital	-7 050 714	-6 666 308
<b>Totalt eget kapital</b>	<b>6 625 850</b>	<b>7 010 256</b>

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Fond yttre underhåll</b>		
Avsättning fond yttre underhåll	361 925	329 000
Årets avsättning	32 925	32 925
<b>Summa</b>	<b>394 850</b>	<b>361 925</b>

### Nyckeltal

#### Flerårsöversikt före avskrivningar

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Bruttointäkter	881	875	872	858	832
Kostnader	770	902	924	784	831
<b>Resultat</b>	<b>111</b>	<b>-27</b>	<b>-52</b>	<b>74</b>	<b>1</b>

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	373	373
Hyra/kvm hyresrätt	2 341	2 317
Elkostnad/kvm totalyta	21	23
Värmekostnad/kvm totalyta	147	146
Vattenkostnad/kvm totalyta	27	26
Lån/kvm totalyta	2 900	2 900
Kapitalkostnad/kvm totalyta	55	61

### Leverantörsavtal

Fjärrvärme	Fortum
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	-6 666 307
Årets resultat	-351 482
<b>Totalt</b>	<b>-7 017 789</b>

Stadseenlig 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>	Not	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	1	859 692	855 253
Övriga rörelseintäkter		21 414	20 030
<b>Bruttovinst</b>		<b>881 106</b>	<b>875 283</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-649 823	-774 737
Personalkostnader	3	-46 937	-46 507
		<b>-696 760</b>	<b>-821 244</b>
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>		<b>184 346</b>	<b>54 039</b>
<b>Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>			
Avskrivningar		-461 929	-461 929
<b>Rörelsens kostnader</b>		<b>-277 583</b>	<b>-407 890</b>
<b>Rörelseresultat för finansiella intäkter och kostnader</b>		<b>-277 583</b>	<b>-407 890</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1	256
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-73 900	-81 199
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-351 482</b>	<b>-488 833</b>
Resultat före skatt		-351 482	-488 833
<b>Årets resultat</b>		<b>-351 482</b>	<b>-488 833</b>

# BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JUNGFRUN 8

Org nr 716420-4393

## BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	6	10 095 563	10 557 492
		<b>10 095 563</b>	<b>10 557 492</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 095 563</b>	<b>10 557 492</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordran	7	29 891	31 113
Övriga fordringar	8	13 564	14 271
Förutbetalda kostnader		18 518	22 446
		<b>61 973</b>	<b>67 830</b>
Kassa och bank		946 874	819 701
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 008 847</b>	<b>887 531</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>11 104 410</b>	<b>11 445 023</b>

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JUNGFRUN 8**  
Org nr 716420-4393

**BALANSRÄKNING**

	Not	2017-12-31	2016-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Bundet Eget kapital</b>			
Medlemmars insatser		13 676 564	13 676 564
Fond yttre underhåll		394 850	361 925
		<u>14 071 414</u>	<u>14 038 489</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		-6 699 232	-6 177 474
Årets resultat		-351 482	-488 833
		<u>-7 050 714</u>	<u>-6 666 307</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 020 700</b>	<b>7 372 182</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	3 889 442	3 889 442
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		78 600	47 212
Övriga kortfristiga skulder		0	1 563
Förskottsbetalda hyror		101 501	120 457
Upplupna kostnader	10	14 167	14 167
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>194 268</u>	<u>183 399</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>11 104 410</b>	<b>11 445 023</b>

# 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:	2017	2016
<i>Materiella anläggningstillgångar:</i>		
Byggnader	2%	2%
Byggnadsinventarier	5%	5%
Inventarier, verktyg	30%	30%

## NOTER

Not 1	Bostadsrättsföreningens intäkter	2017	2016
	Medlemsavgifter	428 904	428 904
	Hysesintäkter, lokal	430 789	426 348
	Överlåtelseavgifter, övriga intäkter etc.	18 960	16 863
	Försäkringsersättning, utdelning Brandkontoret	2 454	3 167
	<b>Summa</b>	<b>881 107</b>	<b>875 282</b>

Not 2	Ersättning till revisor	2017	2016
	Revisor Anna Nordberg	16 957	16 147
	<b>Summa</b>	<b>16 957</b>	<b>16 147</b>

I revisionsarvode 16 956:- ingår upplupet arvode med 8 000:-.

Not 3	Styrelsearvoden	2017	2016
	Styrelse, arvoden beslutade 2016 och utbetalade under 2017	35 715	35 715
	Sociala kostnader	11 222	10 792
	<b>Summa</b>	<b>46 937</b>	<b>46 507</b>

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JUNGFRUN 8**

Org nr 716420-4393

**NOTER**

<b>Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Ränteintäkter, skattekonto	1	256
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>256</b>
<b>Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Räntekostnader på föreningens lån (3 889 442:-)	73 900	81 199
<b>Summa</b>	<b>73 900</b>	<b>81 199</b>
<b>Not 6 Byggnader och mark</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Akumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början	10 962 825	10 962 825
	10 962 825	10 962 825
Akumulerade avskrivningar enligt plan:		
Vid årets början	-3 097 724	-2 957 092
Årets avskrivningar enligt plan	-140 632	-140 632
	-3 238 356	-3 097 724
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 724 469</b>	<b>7 865 101</b>
Taxeringsvärde byggnader:	12 209 000	12 209 000
Taxeringsvärde mark:	25 358 000	25 358 000
<b>Summa</b>	<b>37 567 000</b>	<b>37 567 000</b>
<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Akumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början	4 019 131	4 019 131
Byggnadsinventarier	2 440 256	2 440 256
	6 459 387	6 459 387
Akumulerade avskrivningar enligt plan:		
Vid årets början	-3 766 996	-3 445 699
Årets avskrivningar enligt plan	-321 297	-321 297
	-4 088 293	-3 766 996
<b>Summa</b>	<b>2 371 094</b>	<b>2 692 391</b>
<b>Not 7 Skattefordran</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Fastighetsskatt beräknad	-83 860	-82 638
Betald preliminärskatt 2017	124 092	124 092
Resterande skatt 2017 (10 341:-)	-10 341	-10 341
<b>Summa</b>	<b>29 891</b>	<b>31 113</b>



# BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JUNGFRUN 8

Org nr 716420-4393

## NOTER

<b>Not 8 Övriga fordringar</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Fordran mervärdesskatt	5 057	8 503
Hvresfordringar	5 554	2 396
Skattekontot (1630)	2 113	2 112
Övriga kortfristiga fordringar	840	1 260
<b>Summa</b>	<b>13 564</b>	<b>14 271</b>

  

<b>Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Stadshypotek 850911, fast ränta 5 år, 1,97 %, förfalldag 2020-06-01	632 096	632 096
Stadshypotek 850914, fast ränta 5 år, 1,97 %, förfalldag 2020-06-01	857 346	857 346
Stadshypotek 850908, fast ränta 5 år, 1,89 %, förfalldag 2020-06-01	400 000	400 000
Stadshypotek 850369, fast ränta 5 år, 1,85 %, förfalldag 2020-06-01	2 000 000	2 000 000
Samtliga lån amorteringsfria	3 899 442	3 889 442
Uttagna fastighetsinteckningar 9 250 000 kronor		

  

<b>Not 10 Övriga upplupna kostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Stadshypotek 850369, upplupen ränta 2017-10-30 - 2017-12-31	6 167	6 167
Revisor Anna Nordberg, upplupet arvode	8 000	8 000
<b>Summa</b>	<b>14 167</b>	<b>14 167</b>

### Underskrifter

Stockholm den 15 februari 2018

Carl Gustav Raam

Benjamin Ernryd

Anneli Ernryd

Ella Carlander

Min revisionsberättelse har avgivits den 14 mars 2018

Anna Nordberg  
Auktoriserad revisor

## 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 2017.

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 2017-12-31 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 2017 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 14 mars 2018.



Anna Nordberg  
Auktoriserad revisor

# BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JUNGFRUN 8

Org nr 716420-4393

## RESULTATRAPPORT

Räkenskapsår 2017-01-01 - 2017-12-31	2016-12-31	2017-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>		
Nettoomsättning		
3010 Medlemsavgifter	428 904,00	428 904,00
3030 Hyresintäkt, lokal	426 348,00	430 789,05
3740 Öresutjämning	0,93	-0,63
S:a Nettoomsättning	855 252,93	859 692,42
Övriga rörelseintäkter		
3990 Övr ersättn och intäker	16 862,50	18 960,00
3994 Försäkringsersättningar	3 167,00	2 454,40
S:a Övriga rörelseintäkter	20 029,50	21 414,40
S:a Rörelseintäkter	875 282,43	881 106,82
<b>Bruttovinst</b>	<b>875 282,43</b>	<b>881 106,82</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader		
5120 El	-31 068,90	-28 443,64
5130 Fjärrvärme	-195 279,20	-196 129,28
5140 Vatten och avlopp	-34 970,54	-36 749,40
5160 Renhållning och städning	-61 022,28	-67 979,96
5170 Reparation fastighet	-242 989,99	-88 560,80
5190 Övriga fastighetskostnader	-15 558,60	-13 840,36
5191 Fastighetsskatt	-82 638,00	-83 860,00
5192 Försäkringspremier	-17 307,00	-18 518,00
5195 Kabel TV	-7 341,60	-7 557,80
6410 Förvaltningskostnader	-57 200,00	-64 000,00
6420 Revisionsrvoden	-16 417,40	-16 956,52
6570 Bankkostnader	-3 034,00	-3 187,00
6580 Advokatkostnader	-7 500,00	-19 800,00
6991 Övriga avdragsgilla kostnader	-2 409,60	-4 240,60
S:a Övriga externa kostnader	-774 737,11	-649 823,36
Personalkostnader		
7210 Styrelsearvoden	-35 715,00	-35 715,00
7510 Arbetsgivaravgift	-10 792,00	-11 222,00
S:a Personalkostnader	-46 507,00	-46 937,00
S:a Rörelsens kostnader	-821 244,11	-696 760,36
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>	<b>54 038,32</b>	<b>184 346,46</b>
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	-407 890,68	-277 582,54
Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader	-407 890,68	-277 582,54
Resultat från finansiella investeringar		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
8314 Ränteintäkter skattefria	256,00	1,00
S:a Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	256,00	1,00
Räntekostnader och liknande poster		
8400 Räntekostnader	-81 199,00	-73 900,00
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter	-81 199,00	-73 900,00
S:a resultat från finansiella investeringar	-80 943,00	-73 899,00
<b>Resultat efter finansiella intäkter och kostnader</b>	<b>-488 833,68</b>	<b>-351 481,54</b>
Resultat före skatt	-488 833,68	-351 481,54
<b>Årets resultat</b>		
8999 Redovisat resultat	<b>-488 833,68</b>	<b>-351 481,54</b>

# BOSTADRÄTTSFÖRENINGEN JUNGFRUN 8

ORG NR 716420-4393

## BALANSRAPPORT

Räkenskapsår 2017-01-01 - 2017-12-31	2016-12-31	2017-12-31
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
1110 Byggnader	7 031 625,00	7 031 625,00
1119 Värdeminskning byggnader	-3 097 724,00	-3 238 356,00
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	-3 766 996,01	-4 088 293,01
<b>S:a Materiella anläggningstillgångar</b>	<b>10 557 492,44</b>	<b>10 095 563,44</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
Fordringar		
1510 Hyresfordringar	2 396,00	5 554,31
1630 Avräkn skatter och avgifter	2 112,00	2 113,00
1650 Fordran moms	8 503,00	5 057,00
1680 Övriga kortfristiga fordringar	1 260,00	840,00
1720 Förutbetalda kostnader	22 446,00	18 518,00
<b>S:a Fordringar</b>	<b>36 717,00</b>	<b>32 082,31</b>
Kassa och bank		
1930 Bank	225 185,52	411 432,67
1935 Bank, rep.fond	593 516,00	534 441,00
1936 Bank placering	1 000,00	1 000,00
<b>S:a Kassa och bank</b>	<b>819 701,52</b>	<b>946 873,67</b>
<b>S:a Omsättningstillgångar</b>	<b>856 418,52</b>	<b>978 955,98</b>
<b>S:A TILLGÅNGAR</b>	<b>11 413 910,96</b>	<b>11 074 519,42</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		
Eget kapital		
2010 Inbetalda insatser	-13 676 564,00	-13 676 564,00
2018 Fond yttre underhåll	-361 925,00	-394 850,00
2091 Balanserad vinst/förlust	6 177 473,36	6 699 232,04
2099 Redovisat resultat	488 833,68	351 481,54
<b>S:a Eget kapital</b>	<b>-7 372 181,96</b>	<b>-7 020 700,42</b>
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
<b>S:a Långfristiga skulder</b>	<b>-3 889 442,00</b>	<b>-3 889 442,00</b>
Kortfristiga skulder		
2420 Förskottshyror	-120 457,00	-101 501,00
2440 Leverantörsskulder	-47 213,00	-78 600,00
2510 Skatteskulder	-10 341,00	-10 341,00
2513 Beräknad fastighetsskatt	-82 638,00	-83 860,00
2518 Betald preliminärskatt	124 092,00	124 092,00
2890 Övriga kortfristiga skulder	-1 563,00	0,00
2960 Upplupna räntekostnader	-6 167,00	-6 167,00
2999 Övr uppl kostnader/förutbet. intäkter	-8 000,00	-8 000,00
<b>S:a Kortfristiga skulder</b>	<b>-152 287,00</b>	<b>-164 377,00</b>
<b>S:A EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>-11 413 910,96</b>	<b>-11 074 519,42</b>

# BOSTADRÄTTSFÖRENINGEN JUNGFRUN 8

Org nr 716420-4393

## Kassaflödesanalys enligt indirekt metod (SEK) 2016-12-31 2017-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster (+/-)	-488 833	-351 481
Återföring avskrivningar(+/-)	+461 929	+461 929

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring

-26 904	110 448
---------	---------

### Kassaflöde från förändring i rörelsekapital (exkl. likvida medel)

Ökning / minskning av kortfristiga fordringar (+/-)	-6 072	-4 634
Ökning / minskning av kortfristiga skulder (+/-)	23 118	12 090
	<u>+17 046</u>	<u>+7 456</u>

### Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital

-127 990	+127 172
----------	----------

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0	0
---	---

### Kassaflöde

Ingående kassa	947 691	819 701
Under året tillförda kassamedel	-127 990	127 172
Utgående kassa	<u>819 701</u>	<u>946 873</u>