



Årsredovisning 2020

BRF JUNGFRUDANSEN

769605-9489



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF JUNGFRUDANSEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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



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.
- 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.

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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2000-07-19.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningens fastighet Blomkålen 1 byggdes 1991 och har värdeår 1991. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8688 kvm varav 5721 kvm utgör lägenhetsyta och 2967 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 4817 kvm. Marken till fastigheten innehåses med äganderätt. Uppvärmning sker genom fjärrvärme.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Nordeuropa, där Styrelseansvarsförsäkring för Brf ingår.

I Lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Vårdföretaget Nytida AB	863 kvm	2020-09-30
Vattenfall AB	56 kvm	2021-09-30
Sorma AB	340 kvm	2020-09-30
Nordstaden	389 kvm	2023-01-31
Sir Williams	103 kvm	2021-02-28
Elfa Assistans i Sverige AB	280 kvm	2021-12-31
Outhyrd	210 kvm	
Outhyrd	387 kvm	
Outhyrd	170 kvm	

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Stellan Erici	Ordförande	
Thorsten Behr	Sekreterare	
Robin Ullström	Kassör	Avflyttad 2020-12-31
Malek Chahin	Ledamot	
Alexei Loubenets	Ledamot	
David Igra	Ledamot	
Josefin Gustavsson	Ledamot	
Sofia Vahlne	Suppleant	

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen och av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsens säte är Solna.

REVISORER

Tobias Berglund Auktoriserad Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

På grund av Covid-19 så hölls ordinarie föreningsstämma 2020-10-22. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2011	Renovering garageslussar
2011	Renovering av trapphus 27
2009-2011	Hyresgästanpassningar
2013	Renovering av etagelägenhet
2013	Byte av garagebelysning
2013	Termostater i badrum och lägenheter
2013	Byte av expansionskärl och cirkulationspump

2015	Ny kyla & ventilation till kontor
2015	Fogtätning fasad
2015	Ommålning av tak
2017	Byte av undercentral
2018	Byte av tvättmaskiner
2018	Radonmätning
2018	Byte av stensarg på innergård
2019	Installation av övervakningssystem
2019	Byte av fläktmotorer samt brandspjäll
2020	Nya cykelställ till cykelrummet
2020	Byte av passersystem, nytt tvättbokningssystem

PLANERADE UNDERHÅLL

2021	Stamspolning
2021	Byte belysning trapphus
2021	Ommålning trapphus
2021/2022	Renovering hissar

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Teknisk förvaltning	Nordstaden Stockholm AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Bredbandsleverantör	Ownit
Trädgårdsskötsel	Habitek
Takskottning	NP-Gruppen AB
TV och bredband	ComHem
Städbolag	Företagsmiljö i Sverige AB

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Byte av passersystem till ett modernt system för portar, garage, tvättstugor, förråd, föreningslokalen samt bastu.

Även byte till webbaserad bokning av tvättstugor, föreningslokal samt bastu.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 102 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 104 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 14 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	6 996 960	6 786 507	7 257 751	7 236 126
Resultat efter fin. poster	-301 755	-273 083	1 283 559	1 703 556
Soliditet, %	56	56	56	55
Yttre fond	4 238 452	3 699 052	3 699 052	3 287 452
Taxeringsvärde	179 800 000	179 800 000	137 200 000	137 200 000
Genomsnittlig skuldränta, %	0,93	0,98	1,00	0,85
Belåningsgrad, %	45,55	45,51	45,46	45,53

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	61 741 350	-	-	61 741 350
Upplåtelseavgifter	13 798 842	-	-	13 798 842
Fond, yttre underhåll	3 699 052	-	539 400	4 238 452
Balanserat resultat	-4 757 849	-273 083	-539 400	-5 570 332
Årets resultat	-273 083	273 083	-301 755	-301 755
Eget kapital	74 208 312	0	-301 755	73 906 557

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 570 332
Årets resultat	-301 755
Totalt	-5 872 088

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	539 400
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 192 315
Balanseras i ny räkning	-5 219 173
	-5 872 088

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		6 996 960	6 786 507
Rörelseintäkter		155 703	9 635
Summa rörelseintäkter		7 152 663	6 796 142
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-5 472 959	-5 165 117
Övriga externa kostnader	8	-297 867	-207 292
Personalkostnader	9	-328 304	-317 148
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-835 428	-835 428
Summa rörelsekostnader		-6 934 559	-6 524 985
RÖRELSERESULTAT		218 104	271 157
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 890	7 737
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-521 749	-551 977
Summa finansiella poster		-519 859	-544 240
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-301 755	-273 083
ÅRETS RESULTAT		-301 755	-273 083

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	122 526 081	123 355 677
Maskiner och inventarier	12	5 821	11 653
Pågående projekt		0	924 429
Summa materiella anläggningstillgångar		122 531 901	124 291 759
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	5 000 000	4 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000 000	4 000 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		127 531 901	128 291 759
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		413 840	138 190
Övriga fordringar	14	73 967	92 255
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	144 640	138 800
Summa kortfristiga fordringar		632 447	369 245
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 463 617	3 643 742
Summa kassa och bank		3 463 617	3 643 742
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 096 064	4 012 987
SUMMA TILLGÅNGAR		131 627 965	132 304 746

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		75 540 192	75 540 192
Fond för yttre underhåll		4 238 452	3 699 052
Summa bundet eget kapital		79 778 644	79 239 244
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 570 332	-4 757 849
Årets resultat		-301 755	-273 083
Summa fritt eget kapital		-5 872 088	-5 030 932
SUMMA EGET KAPITAL		73 906 557	74 208 312
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	27 021 187	55 816 600
Summa långfristiga skulder		27 021 187	55 816 600
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	28 795 413	321 828
Leverantörsskulder		371 039	466 115
Skatteskulder		168 644	132 748
Övriga kortfristiga skulder		284 441	290 295
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 080 685	1 068 847
Summa kortfristiga skulder		30 700 222	2 279 834
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		131 627 965	132 304 746

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Jungfrudansen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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	0,8 %
Fastighetsförbättringar	10 %
Maskiner och inventarier	20 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	79 644	79 644
Hysesintäkter, lokaler	3 058 494	3 099 650
Hysesintäkter, p-platser	384 500	401 853
Årsavgifter, bostäder	3 208 536	2 941 158
Årsavgifter, lokaler	25 100	26 300
Övriga intäkter	396 389	247 537
Summa	7 152 663	6 796 142
NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	150 305	144 705
Fastighetsskötsel	126 565	106 908
Snöskottning	5 535	37 589
Städning	111 943	79 279
Trädgårdsarbete	254 560	346 285
Övrigt	56 175	22 982
Summa	705 083	737 748
NOT 4, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL	2020	2019
Balkonger	0	-145
Dörrar och lås/porttele	12 555	7 920
El	25 889	32 920
Försäkringsskador	0	843 476
Garage och p-platser	24 703	156 723
Hissar	4 729	13 903
Hyseslokaler	0	437 569
Reparationer	924 429	368 509
Soprum	15 928	117 712
Trapphus/port/entr	6 259	32 695
Tvättstuga	1 406	0
VA	96 963	26 093
Vattenskada	204 961	0
Ventilation	242 531	253 410
Värme	2 314	9 108
Summa	1 562 666	2 299 893

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Cykelrum	142 795	0
Passersystem	928 022	0
OVK-reparationer 2020	121 498	0
Övrigt	0	0
Summa	1 192 315	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	299 571	371 336
Sophämtning	245 650	184 445
Uppvärmning	654 948	676 323
Vatten	107 128	147 589
Summa	1 307 298	1 379 693

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	119 820	119 612
Fastighetsförsäkringar	132 794	110 778
Fastighetsskatt	431 056	494 978
Kabel-TV	21 928	21 615
Övrigt	0	800
Summa	705 598	747 783

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	11 098	11 850
Juridiska kostnader	22 187	25 009
Kameral förvaltning	126 768	120 125
Revisionsarvoden	30 610	1 090
Övriga förvaltningskostnader	107 204	49 217
Summa	297 867	207 292

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	68 804	67 148
Styrelsearvoden	259 500	250 000
Summa	328 304	317 148

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	521 714	551 821
Övriga räntekostnader	35	156
Summa	521 749	551 977

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	128 411 635	128 411 635
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	128 411 635	128 411 635
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 055 958	-4 226 362
Årets avskrivning	-829 596	-829 596
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 885 554	-5 055 958
Utgående restvärde enligt plan	122 526 081	123 355 677
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>30 694 000</i>	<i>30 694 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	98 000 000	98 000 000
Taxeringsvärde mark	81 800 000	81 800 000
Summa	179 800 000	179 800 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	604 875	604 875
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	604 875	604 875
Ingående ackumulerad avskrivning	-593 222	-587 390
Avskrivningar	-5 832	-5 832
Utgående ackumulerad avskrivning	-599 054	-593 222
Utgående restvärde enligt plan	5 821	11 653
NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
IB	4 000 000	0
Inköp	1 000 000	4 000 000
Summa	5 000 000	4 000 000
NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	73 967	73 967
Övriga fordringar	0	18 288
Summa	73 967	92 255
NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	20 351	19 934
Fastighetsskötsel	23 291	0
Försäkringspremier	45 679	41 426
Förvaltning	32 998	54 888
Kabel-TV	5 498	5 481
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 822	17 070
Summa	144 640	138 800

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Nordea	2021-02-10	0,93 %	15 200 000	15 200 000
Nordea	2021-02-10	0,93 %	13 273 585	13 273 585
Stadshypotek	2024-03-01	0,79 %	13 919 139	14 240 967
Stadshypotek	2022-01-30	0,82 %	13 423 876	13 423 876
Summa			55 816 600	56 138 428

Varav kortfristig del 28 795 413 321 828

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	34 657	37 950
Förutbetalda avgifter/hyror	888 084	889 342
Uppvärmning	92 897	88 395
Utgiftsräntor	62 242	50 355
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 805	2 805
Summa	1 080 685	1 068 847

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	82 000 000	82 000 000
Summa	82 000 000	82 000 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Alexei Loubenets
Ledamot

David Igra
Kassör

Josefin Gustavsson
Ledamot

Malek Chahin
Ledamot

Stellan Erics
Ordförande

Thorsten Behr
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Tobias Berglund
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	HJwNKDpPd-H1ev4KD6vO
Document	Brf Jungfrudansen, 769605-9489 - Årsredovisning 2020.pdf
Pages	18
Sent by	Sara Ulrichs

Signing parties

Stellan Erici	stellan.eric@ownit.nu	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Thorsten Behr	tb@thbehr.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
David Igra	david.igra@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Alexei Loubenets	rexalrex@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Malek Chahin	malek.chahin@sas.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Josefine Gustafsson	josefin.gustavsson@outlook.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Tobias Berglund	tobias.berglund@carlrev.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to stellan.eric@ownit.nu

2021-05-03 14:14:45 CEST,

E-mail invitation sent to tb@thbehr.com

2021-05-03 14:14:45 CEST,

E-mail invitation sent to david.igra@gmail.com

2021-05-03 14:14:45 CEST,

E-mail invitation sent to rexalrex@hotmail.com

2021-05-03 14:14:45 CEST,

E-mail invitation sent to malek.chahin@sas.se

2021-05-03 14:14:45 CEST,

E-mail invitation sent to josefin.gustavsson@outlook.com

2021-05-03 14:14:45 CEST,

Clicked invitation link David Igra

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-03 14:15:07 CEST,IP address: 212.107.150.137

Document viewed by David Igra

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-03 14:15:08 CEST,IP address: 212.107.150.137

Document signed by DAVID IGRA

Birth date: 1977/03/24,2021-05-03 14:15:30 CEST,

Clicked invitation link Malek Chahin

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36 Edg/90.0.818.46,2021-05-03 14:25:24 CEST,IP address: 31.15.51.2

Document viewed by Malek Chahin

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36 Edg/90.0.818.46,2021-05-03 14:25:27 CEST,IP address: 31.15.51.2

Clicked invitation link Thorsten Behr

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64; rv:88.0) Gecko/20100101 Firefox/88.0,2021-05-03 15:46:13 CEST,IP address: 212.107.150.145

Document viewed by Thorsten Behr

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64; rv:88.0) Gecko/20100101 Firefox/88.0,2021-05-03 15:46:14 CEST,IP address: 212.107.150.145

Document signed by THORSTEN BEHR

Birth date: 1963/07/17,2021-05-03 15:53:06 CEST,

Document signed by MALEK CHAHIN

Birth date: 1982/08/14,2021-05-03 16:09:02 CEST,

Clicked invitation link Stellan Erici

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36 Edg/90.0.818.51,2021-05-03 16:48:07 CEST,IP address: 95.192.246.31

Document viewed by Stellan Erici

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36 Edg/90.0.818.51,2021-05-03 16:48:08 CEST,IP address: 95.192.246.31

Document signed by Stellan Alf Frederick Ivan Erici

Birth date: 1950/05/01,2021-05-03 16:49:02 CEST,

Clicked invitation link Josefine Gustafsson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Mobile/15E148,2021-05-03 19:11:07 CEST,IP address: 212.107.150.159

Document viewed by Josefine Gustafsson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Mobile/15E148,2021-05-03 19:11:07 CEST,IP address: 212.107.150.159

Clicked invitation link Alexei Loubenets

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36 Edg/90.0.818.51,2021-05-03 19:12:55 CEST,IP address: 212.107.150.183

Document viewed by Alexei Loubenets

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36 Edg/90.0.818.51,2021-05-03 19:12:55 CEST,IP address: 212.107.150.183

Document signed by Josefine Gustafsson

Birth date: 1991/08/14,2021-05-03 19:12:59 CEST,

Document signed by Alexei Loubenets

Birth date: 1980/04/03,2021-05-03 19:13:34 CEST,

E-mail invitation sent to tobias.berglund@carlrev.se

2021-05-03 19:13:35 CEST,

Clicked invitation link Tobias Berglund

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko,2021-05-04 10:13:33 CEST,IP address: 185.45.120.6

Document viewed by Tobias Berglund

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko,2021-05-04 10:13:34 CEST,IP address: 185.45.120.6

Document signed by TOBIAS BERGLUND

Birth date: 1980/01/10,2021-05-04 10:17:54 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.





REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Jungfrudansen

Org.nr. 769605-9489

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Jungfrudansen för år 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 31 december 2020 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.

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 Jungfrudansen för år 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Som det framgår av förvaltningsberättelsen hölls ordinarie föreningsstämma 2020 den 22 oktober 2020. Enligt 6 kap. 9 § lag om ekonomiska föreningar ska ordinarie föreningsstämma hållas inom sex månader från utgången av varje räkenskapsår och enligt 33 § i föreningens stadgar ska ordinarie föreningsstämma hållas årligen före juni månads utgång. Genom att ordinare föreningsstämma 2020 hölls först i oktober 2020 gjordes därmed ett avsteg från såväl lag om ekonomiska föreningar som från föreningens stadgar.

Stockholm

Tobias Berglund
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	H14K7KRPO-S1xNtmK0w_
Document	Revisionsberättelse - Brf Jungfrudansen.pdf
Pages	4
Sent by	Nabo Group AB

Signing parties

Tobias Berglund	tobias.berglund@carlrev.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
------------------------	----------------------------	--------------	------------------------

Activity log

Clicked invitation link Tobias Berglund

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko,2021-05-04 10:19:15 CEST,IP address: 185.45.120.6

Document viewed by Tobias Berglund

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko,2021-05-04 10:19:16 CEST,IP address: 185.45.120.6

Document signed by TOBIAS BERGLUND

Birth date: 1980/01/10,2021-05-04 10:22:05 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

