



Välkommen till årsredovisningen för Brf Jungfrun i Kålltorp

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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. 4
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. 17

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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-05-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-11-03 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KÅLLTORP 47:13	2014	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1970

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 13 bostadsrätter om totalt 731 kvm och 1 lokal om 26 kvm.

Byggnadernas totalyta är 757 kvm.

Styrelsens sammansättning

Joakim Andersson	Ordförande
Ida Hanna Kristina Ekholm	Styrelseledamot
Andreas Karlsson	Styrelseledamot
Fredrika Jonsson	Styrelseledamot
Karl Magnus Medin	Styrelseledamot
Karl Hallenberg	Suppleant

Valberedning

Sara Fransson

Firmateckning

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

Revisorer

Xuan Tu Auktoriserad revisor a2 Revision i Göteborg AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2015** ● Relining - Relining av liggande stam i bottenplattan under källarlokal i uppgång A
Byte av takfönster - Byte av 2st takfönster i vindsvåningar pga. läckage
Tillbyggnad av förråd - Frigjort nytt förråd i källarutrymme
Stambyte - Stora delar av hushållsstam och avloppsstam i lägenhet 02, 04, 13 bytta
Stambyte - Byte av del av hushållsstam i tillbyggnad till lägenhet 09.
- 2016** ● Rengöring av fasad - Fasadtvätt utförd i maj
Åtgärdat stopp i dagvattenbrunn
- 2017** ● Uppdatering av värmeanläggning - Byte av samtliga termostater och ventiler. Nytt expansionskärl och cirkulationspump.
Återställande av smidesstaket - Komplettering med grind
Fönsterunderhåll - Målning av fönstren, utsida
Takunderhåll - Byte och målning av plåtar, tagit bort taklucka och istället monterat fasadstege.
Taktvätt.
Taksäkerhet - Fallskydd, snörasskydd
- 2017-2018** ● Balkonger plan 1 - Balkonger byggs på plan 1
- 2020** ● Byggnation av lägenhet på vind - Klar i juni 2020.
Flytt av inkommande vatten - För frigörande av förrådet som kopplingen nu sitter i
- 2021** ● Renovering av avloppsstammar - Resterande avloppsstammar är relinade av Tubus vintern 2021.
Maskinpark i tvättstugan samt renovering av ytskikt - Ytskikt renoverade i tvättstuga av MBA våren 2021
Badrum i lgh 1102 i uppgång C nyrenoverades efter vattenskada i vid läckage vid golvbrunn - Arbeten utfördes av Husbyggen i väst. Fuktskadan påverkade även badrummet i lgh 1001 i uppgång B som återställdes.
Renovering av utvändig trapp och dagvattenbrunn vid källarentré till lgh 1001 uppgång A. - Arbeten utfördes av Nylanders och Concept relining.
Byggnation av balkong till lgh 1301 i uppgång A - Arbeten utfördes av Altan.dk
- 2022** ● Enklare åtgärder för snyggare innergård - Arbetet utfördes på en arbetsdag med medlemmarna

Planerade underhåll

- 2025** ● Fasadtvätt
- 2026** ● Fönsterunderhåll, målning av utsida fönster
- 2027** ● Takunderhåll

Avtal med leverantörer

Bredband	Telenor
Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Jämtkraft
El & uppvärmning	Göteborgs Energi
Fastighetsskötsel och underhåll	TJG
Försäkring	Gallhager
Lån	Nordea
Revision	a2 Revision
Rådgivning	Bostadsrätterna Ekonomisk Förening
Sophämtning	Renova
Vatten & avlopp	Göteborgs stad/Intraservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Två lån bands om i slutet av 2024, hänvisar till engagemangsspecifikation.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 17 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	708 288	652 538	610 048	573 096
Resultat efter fin. poster	3 234	41 152	-74 553	-1 045 235
Soliditet (%)	50	50	49	49
Yttre fond	166 525	139 825	122 033	468 072
Taxeringsvärde	17 987 000	17 987 000	17 462 000	17 462 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	833	760	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,5	75,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 631	7 716	8 548	8 641
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 572	6 645	6 719	6 792
Sparande per kvm totalyta, kr	139	189	48	-121
Elkostnad per kvm totalyta, kr	36	43	52	31
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	152	119	119	102
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	48	37	38
Energikostnad per kvm totalyta, kr	242	210	208	170
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,97	1,36	-	-
Räntekänslighet (%)	9,16	10,15	-	-

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

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	15 618 768	-	-	15 618 768
Fond, yttre underhåll	139 825	-	26 700	166 525
Uppskrivningsfond	5 825 235	-	-38 532	5 786 703
Balanserat resultat	-16 422 736	41 152	11 832	-16 369 752
Årets resultat	41 152	-41 152	3 234	3 234
Eget kapital	5 202 244	0	3 234	5 205 478

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-16 343 052
Årets resultat	3 234
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-26 700
Totalt	-16 366 518

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-16 366 518

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	708 288	652 538
Övriga rörelseintäkter	3	1 874	2 867
Summa rörelseintäkter		710 162	655 405
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-391 739	-389 731
Personalkostnader	9	-33 906	13 068
Övriga externa kostnader	8	-87 087	-75 404
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-101 832	-101 832
Summa rörelsekostnader		-614 564	-553 899
RÖRELSERESULTAT		95 599	101 506
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 336	8 202
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-102 700	-68 556
Summa finansiella poster		-92 364	-60 354
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		3 234	41 152
ÅRETS RESULTAT		3 234	41 152

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	9 700 119	9 781 323
Maskiner och inventarier	12	29 213	49 841
Summa materiella anläggningstillgångar		9 729 332	9 831 164
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 729 332	9 831 164
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 753	3 443
Övriga fordringar	13	403 242	335 240
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	27 876	0
Summa kortfristiga fordringar		438 871	338 683
Kassa och bank			
Kassa och bank		286 053	280 864
Summa kassa och bank		286 053	280 864
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		724 924	619 547
SUMMA TILLGÅNGAR		10 454 256	10 450 711

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Kapitaltillskott		539 026	539 026
Medlemsinsatser		15 079 742	15 079 742
Fond för yttre underhåll		166 525	139 825
Uppskrivningsfond		5 786 703	5 825 235
Summa bundet eget kapital		21 571 996	21 583 828
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-16 369 752	-16 422 736
Årets resultat		3 234	41 152
Summa fritt eget kapital		-16 366 518	-16 381 584
SUMMA EGET KAPITAL		5 205 478	5 202 244
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	1 250 000	1 947 200
Summa långfristiga skulder		1 250 000	1 947 200
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 725 348	3 083 428
Leverantörsskulder		20 875	26 497
Skatteskulder		3 165	3 705
Övriga kortfristiga skulder		94 835	94 835
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	154 555	92 802
Summa kortfristiga skulder		3 998 778	3 301 267
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 454 256	10 450 711

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	95 599	101 506
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	101 832	101 832
	197 431	203 338
Erhållen ränta	10 336	8 202
Erlagd ränta	-96 956	-69 251
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	110 810	142 289
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-34 954	-1 920
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	49 847	4 793
Kassaflöde från den löpande verksamheten	125 703	145 162
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-55 280	-55 280
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-55 280	-55 280
ÅRETS KASSAFLÖDE	70 423	89 882
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	587 302	497 420
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	657 725	587 302

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Jungfrun i Kålltorp har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. 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, 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	1 - 3,33 %
Om- och tillbyggnad	1 %
Maskiner	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 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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	521 520	474 086
Hysesintäkter bostäder	136 812	130 296
Hysesintäkter lokaler	0	1 788
Hysesintäkter förråd	11 316	11 316
Bredband	24 000	24 000
Pantsättningsavgift	1 146	1 533
Överlåtelseavgift	0	1 313
Administrativ avgift	588	0
Andrahandsuthyrning	12 906	8 206
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	708 288	652 538

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Återbäring försäkringsbolag	1 874	2 867
Summa	1 874	2 867

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	67 385	59 229
Fastighetsskötsel utöver avtal	247	0
Gårdkostnader	0	6 093
Gemensamma utrymmen	89	0
Serviceavtal	0	1 250
Förbrukningsmaterial	1 079	299
Summa	68 800	66 870

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	344
Värmeanläggning/undercentral	7 224	0
Vattenskada	2 369	0
Summa	9 593	344

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	27 628	32 440
Uppvärmning	115 089	89 744
Vatten	40 273	36 693
Sophämtning/renhållning	43 793	57 080
Summa	226 783	215 957

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	18 095	28 993
Kabel-TV	14 325	18 410
Bredband	26 304	33 452
Fastighetsskatt	27 839	25 705
Summa	86 563	106 560

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	35 588	16 710
Styrelseomkostnader	1 084	0
Fritids och trivselkostnader	0	314
Föreningskostnader	488	0
Förvaltningsarvode enl avtal	42 835	41 112
Pantsättningskostnad	1 720	1 576
Administration	2 887	8 933
Konsultkostnader	6 875	2 369
Bostadsrätterna Sverige	-4 390	4 390
Summa	87 087	75 404

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	25 800	-10 300
Arbetsgivaravgifter	8 106	-2 768
Summa	33 906	-13 068

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	98 769	68 556
Dröjsmålsränta	328	0
Övriga finansiella kostnader	3 603	0
Summa	102 700	68 556

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 196 308	4 196 308
Årets inköp	-	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 196 308	4 196 308
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-240 220	-197 548
Årets avskrivning	-42 672	-42 672
Utgående ackumulerad avskrivning	-282 892	-240 220
Ackumulerad uppskrivning		
Ingående	6 221 130	6 221 130
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-395 895	-357 363
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-38 532	-38 532
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	5 786 703	5 825 235
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 700 119	9 781 323
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 729 000</i>	<i>3 729 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 387 000	8 387 000
Taxeringsvärde mark	9 600 000	9 600 000
Summa	17 987 000	17 987 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	103 125	103 125
Utgående anskaffningsvärde	103 125	103 125
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-53 284	-32 656
Avskrivningar	-20 628	-20 628
Utgående avskrivning	-73 912	-53 284
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29 213	49 841

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	31 570	27 938
Skattefordringar	0	864
Transaktionskonto	81 717	87 047
Borgo räntekonto	289 956	219 391
Summa	403 242	335 240

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	1 250	0
Förutbet försäkr premier	12 925	0
Förutbet kabel-TV	4 798	0
Förutbet bredband	8 903	0
Summa	27 876	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-11-20	2,84 %	1 250 000	1 250 000
Nordea	2025-11-19	4,63 %	697 200	752 480
Nordea	2025-11-20	2,84 %	1 778 148	1 778 148
Nordea	2026-11-18	1,55 %	1 250 000	1 250 000
Summa			4 975 348	5 030 628
Varav kortfristig del			3 725 348	3 083 428

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 698 948 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	127	-2 229
Uppl kostnad Fastskött entrepr	5 057	0
Uppl kostn el	2 484	0
Uppl kostnad Värme	12 307	0
Uppl kostnad Extern revisor	17 800	0
Uppl kostn räntor	15 827	10 083
Uppl kostn vatten	3 163	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 279	0
Uppl kostnad arvoden	25 800	19 200
Beräknade uppl. sociala avgifter	8 106	6 032
Förutbet hyror/avgifter	61 605	59 716
Summa	154 555	92 802

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 000 000	7 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Andreas Karlsson
Styrelseledamot

Fredrika Jonsson
Styrelseledamot

Ida Hanna Kristina Ekholm
Styrelseledamot

Joakim Andersson
Ordförande

Karl Magnus Medin
Styrelseledamot

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

a2 Revision i Göteborg AB
Xuan Tu
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2025 15:22

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 16.04.2025 12:46

DOCUMENT ID:

BJuu5-pRyl

ENVELOPE ID:

B1IP05bp0kx-BJuu5-pRyl

DOCUMENT NAME:

Brf Jungfrun i Kålltorp, 769626-3743 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDREAS KARLSSON andreas_karlsson1988@hotmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 12:52 16.04.2025 12:49	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.249.191
2. JOAKIM ANDERSSON ason35@hotmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 14:49 16.04.2025 14:47	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.172
3. Ida Hanna Kristina Ekholm i.ekholm@hotmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 14:49 16.04.2025 14:42	eID Low	Swedish BankID IP: 194.237.235.220
4. KARL MAGNUS MEDIN magnus.medin@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 14:54 16.04.2025 14:28	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.102
5. FREDRIKA ANNA ELISABETH JONSSON fredrika.ae.jonsson@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 09:01 17.04.2025 09:00	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.249.5
6. XUAN CUONG TU xuan.tu@a2revision.se	Signed Authenticated	18.04.2025 15:22 18.04.2025 14:56	eID Low	Swedish BankID IP: 37.123.145.94

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Jungfrun i Kålltorp

Org.nr 769626-3743

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jungfrun i Kålltorp för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Jungfrun i Kålltorp för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.



revision & redovisning

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

a2 revision i Göteborg AB

Xuan Tu

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2025 15:23

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 16.04.2025 12:46

DOCUMENT ID:

H1-u_9-TCyl

ENVELOPE ID:

HJWWuqZ6Ckg-H1-u_9-TCyl

DOCUMENT NAME:

Brf Jungfrun i Källtorp 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. XUAN CUONG TU	 Signed	18.04.2025 15:23	eID	Swedish BankID
xuan.tu@a2revision.se	Authenticated	18.04.2025 14:56	Low	IP: 37.123.145.94

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