



Välkommen till årsredovisningen för Brf Jungfrun i Umeå

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. 16

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 Umeå.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-08-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-12-09 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-15 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
Jungfrun 1	2016	Umeå

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Västerbotten.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016.

Värdeåret är 2017.

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 2 540 kvm. Byggnadernas totalyta är 2540 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Olof Georg Sjöström	Ordförande
Per Johan Ericson	Styrelseledamot
Andreas Werthschützky	Styrelseledamot
Christoffer Anders Mattias Granvik	Styrelseledamot
Sven Ola Lindmark	Styrelseledamot
Ida Catarina Gripenrot	Suppleant
Maryam Ghaffari	Suppleant

Valberedning

Habib Ramezani
Jaroslaw Maceluch

Firmateckning

Föreningens firma (Brf Jungfrun i Umeå) tecknas – förutom av styrelsen – av minst två (2) ledamöter tillsammans.

Revisorer

Frida Lundgren Revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2055. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Styrelsen bedömer att innehållet i underhållsplanen är aktuellt.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av trasiga takpannor
Reparation av lyktstolpar gård
Reparation av trasig elkabel i mark till utebelysning
- 2023** ● Byte av trasiga takpannor
Installation av stormskydd för väggventiler
- 2022** ● Installation av motorvärmare på extraparkeringar - 4 st
Installation element cykelförråd - 1 st
Byte av utebelysning soprum/förråd - 4 st

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC
Teknisk förvaltning Riksbyggen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har under året omförhandlat 1/3 av föreningens lån med hjälp av Finopti.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 14%.

Förändringar i avtal

Under räkenskapsåret har avtal om snöröjning/sandning omarbetats till att enbart omfatta snöröjning. Maskinell sandning sker tills vidare enbart på beställning.

Avtal om TV-tjänst har ändrats från digital-TV med ett programpaket från Telenor till en TV-tjänst från Telia via bredbandsnätet med enbart basutbud men möjlighet för enskilda medlemmar att lägga till fler kanaler. TV-tjänsten från Telenor avslutades 2024-10-31 och TV-tjänsten från Telia började 2024-10-01.

Övriga uppgifter

Styrelsen har organiserat städdag, ombesörjt att skydd satts på nedre delen av soprum, styrelseförråd och cykelförråd samt organiserat att medlemmar gemensamt ombesörjer sandning av föreningens gemensamma vägytor. För detta ändamål har en sandspridare köpts in. Styrelsen har målat om delar av väggpanel på styrelseförrådet och ombesörjt felanmälan av skador som uppstått av snöröjning.

Styrelsen har initierat en utredning av vattenläckage på 1F som skett vårvintern 2024. Denna visar brister i utförandet och anmälan har skickats till Myresjöhus/OBOS.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 40 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 515 534	1 874 745	1 583 114	1 579 657
Resultat efter fin. poster	212 459	-624 489	-97 267	94 106
Soliditet (%)	61	60	60	60
Yttre fond	824 879	690 562	585 562	480 562
Taxeringsvärde	75 462 000	59 294 000	59 294 000	59 294 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	925	690	590	590
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,4	93,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 072	12 202	12 299	12 429
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 072	12 202	12 299	12 429
Sparande per kvm totalyta, kr	268	-43	146	221
Elkostnad per kvm totalyta, kr	13	13	40	9
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	47	44	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	63	60	84	43
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,76	3,14	-	-
Räntekänslighet (%)	13,05	17,69	-	-

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	48 000 000	-	-	48 000 000
Fond, yttre underhåll	690 562	-47 683	182 000	824 879
Balanserat resultat	-439 673	-576 806	-182 000	-1 198 479
Årets resultat	-624 489	624 489	212 459	212 459
Eget kapital	47 626 400	0	212 459	47 838 859

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 016 479
Årets resultat	212 459
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-182 000
Totalt	-986 020

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-986 020

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	2 515 534	1 874 745
Summa rörelseintäkter		2 515 534	1 874 745
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-566 219	-852 458
Övriga externa kostnader	8	-91 019	-182 467
Personalkostnader	9	-44 606	-30 686
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-467 784	-467 784
Summa rörelsekostnader		-1 169 628	-1 533 395
RÖRELSERESULTAT		1 345 906	341 350
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 625	12 212
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 152 072	-978 051
Summa finansiella poster		-1 133 447	-965 839
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		212 459	-624 489
ÅRETS RESULTAT		212 459	-624 489

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	77 468 533	77 936 317
Summa materiella anläggningstillgångar		77 468 533	77 936 317
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		77 468 533	77 936 317
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 074	-27 500
Övriga fordringar	12	1 469 173	1 297 823
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	79 152	0
Summa kortfristiga fordringar		1 557 399	1 270 323
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 557 399	1 270 323
SUMMA TILLGÅNGAR		79 025 932	79 206 640

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 000 000	48 000 000
Fond för yttre underhåll		824 879	690 562
Summa bundet eget kapital		48 824 879	48 690 562
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 198 479	-439 673
Årets resultat		212 459	-624 489
Summa fritt eget kapital		-986 020	-1 064 162
SUMMA EGET KAPITAL		47 838 859	47 626 400
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	10 450 000	20 542 500
Summa långfristiga skulder		10 450 000	20 542 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	20 212 500	10 450 000
Leverantörsskulder		68 244	177 958
Övriga kortfristiga skulder		22 791	22 794
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	433 538	386 988
Summa kortfristiga skulder		20 737 073	11 037 740
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		79 025 932	79 206 640

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 345 906	341 350
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	467 784	467 784
	1 813 690	809 134
Erhållen ränta	18 625	12 212
Erlagd ränta	-1 179 263	-878 010
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	653 052	-56 664
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-116 201	77 204
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-35 976	108 720
Kassaflöde från den löpande verksamheten	500 875	129 260
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-330 000	-247 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-330 000	-247 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	170 875	-118 240
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 274 369	1 392 610
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 445 244	1 274 369

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Jungfrun i Umeå 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	0,84 %
---------	--------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	2 349 720	1 752 000
Hysesintäkter p-plats	9 275	12 375
Hyror carport	124 872	101 442
Pantsättningsavgift	1 720	3 676
Överlåtelseavgift	2 006	5 252
Administrativ avgift	441	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
Övriga intäkter	27 500	0
Summa	2 515 534	1 874 745

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	61 332	79 508
Fastighetsskötsel utöver avtal	-3 200	25 296
Besiktningar	6 840	0
Gårdkostnader	2 717	1 381
Snöröjning/sandning	93 691	229 632
Förbrukningsmaterial	4 887	0
Summa	166 267	335 817

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	249
Dörrar och lås/porttele	1 756	0
Elinstallationer	19 733	1 744
Tak	3 365	81 143
Fasader	0	10 613
Summa	24 854	93 749

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fasader	0	45 939
Summa	0	45 939

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	34 148	32 516
Vatten	124 894	119 745
Sophämtning/renhållning	131 219	87 053
Summa	290 261	239 313

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	53 072
Kabel-TV	42 856	0
Bredband	41 981	84 568
Summa	84 837	137 640

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Juridiska åtgärder	0	19 875
Revisionsarvoden extern revisor	29 375	27 500
Styrelseomkostnader	1 500	0
Fritids och trivselkostnader	107	1 875
Föreningskostnader	1 531	3 908
Förvaltningsarvode enl avtal	43 343	62 086
Överlåtelsekostnad	2 006	1 838
Pantsättningskostnad	1 720	4 728
Administration	5 558	8 880
Konsultkostnader	5 879	51 778
Summa	91 019	182 467

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	33 944	23 350
Arbetsgivaravgifter	10 662	7 336
Summa	44 606	30 686

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 152 059	978 051
Dröjsmålsränta	13	0
Summa	1 152 072	978 051

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	80 822 101	80 822 101
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	80 822 101	80 822 101
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 885 784	-2 418 000
Årets avskrivning	-467 784	-467 784
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 353 568	-2 885 784
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	77 468 533	77 936 317
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>24 800 000</i>	<i>24 800 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	52 824 000	41 826 000
Taxeringsvärde mark	22 638 000	17 468 000
Summa	75 462 000	59 294 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	23 929	23 454
Transaktionskonto	377 094	301 608
Borgo räntekonto	1 068 150	972 761
Summa	1 469 173	1 297 823

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	1 611	0
Förutbet fast skötsel	21 286	0
Förutbet försäkr premier	54 618	0
Förutbet bredband	1 637	0
Summa	79 152	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-05-23	3,94 %	10 450 000	10 450 000
Swedbank	2025-10-24	4,45 %	9 762 500	10 092 500
Swedbank	2026-10-23	4,04 %	10 450 000	10 450 000
Summa			30 662 500	30 992 500
Varav kortfristig del			20 212 500	10 450 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 012 500 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	10 479	0
Uppl kostn el	2 818	0
Uppl kostn räntor	152 468	179 659
Uppl kostn vatten	34 401	0
Uppl kostnad Sophämtning	18 484	0
Uppl kostn bredband	2 750	0
Förutbet hyror/avgifter	212 138	207 329
Summa	433 538	386 988

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	33 000 000	33 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från och med 20250101 höjdes avgift för boende och parkering med 2,5%.

Underskrifter

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

Umeå

Andreas Werthschützky
Styrelseledamot

Christoffer Anders Mattias Granvik
Styrelseledamot

Johan Olof Georg Sjöström
Ordförande

Per Johan Ericson
Styrelseledamot

Sven Ola Lindmark
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Frida Lundgren
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2025 12:41

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 02.05.2025 11:09

DOCUMENT ID:

BJE1J3-fexx

ENVELOPE ID:

HyxARjWMexx-BJE1J3-fexx

DOCUMENT NAME:

Brf Jungfrun i Umeå, 769630-4026 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Johan Ericson per.j.ericson@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 11:10 02.05.2025 11:10	eID Low	Swedish BankID IP: 193.10.32.117
2. Sven Ola Lindmark so.lindmark@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 11:14 02.05.2025 11:14	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.220.145
3. Christoffer Anders Mattias Granvik christoffer.gr@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 11:36 02.05.2025 11:35	eID Low	Swedish BankID IP: 87.96.205.74
4. Johan Olof Georg Sjöström johan.o.g.sjostrom@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 12:16 02.05.2025 12:16	eID Low	Swedish BankID IP: 193.10.32.206
5. ANDREAS WERTHSCHÜTZKY andreas.werthschutzky@posteo.net	Signed Authenticated	02.05.2025 12:27 02.05.2025 12:20	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
6. FRIDA LUNDGREN frida.lundgren@kpmg.se	Signed Authenticated	02.05.2025 12:41 02.05.2025 12:28	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.1.237

* 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 Umeå, org. nr 769630-4026

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jungfrun i Umeå för år 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 31 december 2024 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.

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 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 uppger, 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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 Umeå för år 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.

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.

Umeå det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Frida Lundgren

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2025 12:40

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 02.05.2025 11:09

DOCUMENT ID:

HkJ13-Geeg

ENVELOPE ID:

S1-R0jbfxlx-HkJ13-Geeg

DOCUMENT NAME:

250502 sign Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FRIDA LUNDGREN	 Signed	02.05.2025 12:40	eID	Swedish BankID
frida.lundgren@kpmg.se	Authenticated	02.05.2025 12:37	Low	IP: 31.208.1.237

* 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