

Årsredovisning
för
Brf Jungfrun 24
769610-7171

Räkenskapsåret
2024-07-01 – 2025-06-30

Styrelsen för Brf Jungfrun 24 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

BRF Jungfrun 24 är ett privatbostadsbolag, det vill säga en så kallad äkta bostadsrättsförening, där föreningens fastighet är lokaliserad i ett mycket attraktivt område på Östermalm. Fastigheten ligger mitt emellan Östermalmstorg och Karlaplan med nära tillgång till både T-banan och flera busslinjer. Det centrala läget ger tillgång till ett brett nöjes- och kulturliv, restauranger, affärer, förskolor och fritidshem, skolor samt till grönområden med lugna promenadstråk. Fastigheten har ett eget garage med 45 platser som alla är försedda med laddboxar för elbilar.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

- Föreningen färdigställde under verksamhetsåret tre högvärdiga taklägenheter med en sammanlagd boarea på omkring 560 kvm. Projektet genererade ett betydande ekonomiskt överskott, samtidigt som flera viktiga underhålls- och utvecklingsprojekt kunnat genomföras, bland annat en komplett ombyggnad både av taket och ventilationssystemet, som försetts med värmeåtervinning och ett väsentligt brandskydd, liksom installation av en ny hiss i trapphuset på Kommendörsgatan 26 och renovering av hissen i trapphuset på Jungfrugatan 19.
- Båda trapphusen har genomgått en omfattande renovering och uppgradering som ett led i föreningens mål att utveckla en högkvalitativ och estetiskt tilltalande fastighet. För ökad säkerhet och trygghet har fastigheten samtidigt försetts med ett nytt passersystem, nya lås med högre säkerhet i samtliga lägenhetsdörrar, samt kameraövervakning i trapphusen.
- Genom investeringarna i flera underhålls- och utvecklingsprojekt i samband med det omfattande vindsprojektet har föreningen redan genomfört underhåll i fastigheten som annars hade behövt göras under de närmaste åren. Det gäller bland annat taket, ventilationen och hissarna i båda trapphusen. Därutöver har även ett modernare passer- och säkerhetssystem kunnat installeras och båda trapphusen uppgraderats estetiskt.
- Nya femåriga lokalhyreskontrakt har tecknats för föreningens två huvudsakliga lokalhyresgäster, Annorlunda Event i Stockholm och arkitektkontoret Ateljé Nord.
- Föreningen har sökt bygglov för att bygga om en tidigare kontorslokal i hörnet Kommendörsgatan/Jungfrugatan till 1-2 lägenheter. Under förutsättning att bygglov erhålles har lokalen om knappt 100 kvm sålts till en fastighetsutvecklare för fem miljoner kronor.
- Planering har inletts för renovering av befintliga balkonger, vilket beräknas ske under 2026. Planering pågår även för renovering av garaget, vilket beräknas ske 2026 eller 2027.
- Föreningen har låtit utföra en teknisk statusbesiktning av gårdens bjälklag och tätskikt som fastställt att det inte finns ett större underhållsbehov under de kommande 5-10 åren.

Föreningens fastighet

Byggnad

Föreningen förvärvade 2010-02-19 fastigheten Jungfrun 24 i Stockholms kommun. Föreningens fastighet består av ett i vinkel byggt flerbostadshus med adresserna Kommendörsgatan 26 och Jungfrugatan 19. Fastigheten byggdes 1966 och inrymmer 47 lägenheter samt två kommersiella lokaler som båda varit uthyrda under lång tid. 45 lägenheter upplåts med bostadsrätt och två lägenheter med hyresrätt, dessa utgör ca 6% av den totala lägenhetsytan. Fastigheten inrymmer 45 garageplatser för bilar.

Marken ägs av föreningen.

Föreningen tillämpar linjär avskrivning av föreningens byggnad.

Lägenheter och lokaler

Den totala byggnadsytan uppgår till 6 251 kvm, varav 3 998 kvm (64%) utgör lägenhetsyta. 1 200 kvm (19%) lokalyta och 1 150 kvm garage eller förråd (18%). Föreningen hyr ut garageplatser såväl till boende i fastigheten som till externa hyresgäster.

Väsentliga lokalavtal i föreningen finns med:

- * Annorlunda Event i Stockholm (cateringkök och kontor, avtal till 2029-10-31)
- * Ateljé Nord (arkitektkontor, avtal till 2030-03-14)

Intäkter från lokalhyror utgör mindre än 40% av föreningens totala intäkter.

Föreningen är frivilligt momsregistrerade avseende verksamhetslokaler.

Lägenhetsfördelning

10 st	1 och 1,5 rum och kök
15 st	2 rum och kök
2 st	2,5 rum och kök
4 st	3 rum och kök
8 st	4 rum och kök (1 HR)
8 st	5 rum och kök (1 HR)

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I avtalet ingår styrelseansvarsförsäkring.

Fastighetens tekniska status

- | | |
|------|---|
| 2025 | <ul style="list-style-type: none">- Två taklägenheter färdigställda på Jungfrugatan 19- Ny garageport installerad- Trapphusen renoverade och uppgraderade- Nytt passersystem driftsatt och kameraövervakning installerad i trapphusentréerna. Nya lås med högre säkerhet installerade i alla lägenhetsdörrar.- Samtliga lokaler och lägenheter anslutna till föreningens gemensamma elabonnemang- Två utvändiga stuprör mot innergården borttagna efter renovering av ursprungliga |
|------|---|

invändiga dagvattenrör. Därmed bortfaller kostnader för värmekablar.

- 2024
 - En taklägenhet färdigställd på Kommendörsgatan 26
 - Nytt ventilationssystem med värmeåtervinning och uppgraderat brandskydd installerat
- 2023
 - Ny till vindsplanet förlängd hiss installerad på Kommendörsgatan 26
 - Ombyggnad av taket och ventilationssystemet påbörjad under hösten 2023
- 2022
 - Ny elcentral och nya kraftfullare elserviskablar till fastigheten installerade
 - Införande av gemensamt elabonnemang med individuell mätning och debitering (IMD)
 - Införande av källsortering av kartong, papper, plast, glas och metall
 - Genomförd brandsäkerhetskontroll (BSA)
- 2021
 - Installation av ytterligare 33 laddboxar, totalt 45 st, varmed alla p-platser har egen laddbox
 - Installation av tre nya dräneringspumpar samt slamsugning av pumpgröpar i garaget och i källaren genomförd
 - Ombyggnad av ventilation samt OVK genomförd i fastighetens butikslokal
 - Godkänd radonmätning genomförd
 - Godkänd energideklaration som visar på sänkt energiförbrukning som följd av genomförda energisparåtgärder.
- 2020
 - Utveckling av innergården genom nyplantering av växtlighet, upprättande av skötselavtal för planteringar och inköp av nya trädgårdsmöbler. Fortsatt utveckling planeras.
 - Ommålning av delar av fasaden.
 - Uppdelning av källarplanet i en av föreningens hyreslokaler som planeras bli förråd för medlemmar.
- 2019
 - Installation av kameraövervakning i garaget
 - Nya värmeslingor på taket och i stuprör samt regelbunden takinspektion genom serviceavtal
- 2018
 - Installation av 12 laddboxar och närvarostyrd belysning i garaget
- 2017
 - Färdigställd ombyggnation av lokaler på plan 1 till 11 lägenheter, inkl byte av hiss på Jungfrug 19 som förlängts till garage och vind
 - Installation av fibernät för bredband och TV.
- 2015
 - Byte till bullerdämpande energifönster i alla lägenheter.
 - Renovering av tvättstugan och installation av nya vitvaror.
 - Trapphusrenovering, inkl installation av säkerhetsdörrar, elektroniskt passersystem, lågenergibelysning samt digitalt informations- och bokningssystem.
- 2011/12
 - Stamrenovering (relining) samt renovering av ca 30 badrum med nya tätskikt.
- 2011
 - Byte radiatorventiler och termostat, intrimning av värmesystem.
- 2010
 - Energideklaration

Det planerade underhållsbehovet av föreningens fastighet beräknas till 7-9 mkr för den närmaste femårsperioden. Till det planerade underhållet samlas medel via en årlig avsättning till föreningens yttre

underhållsfond i enlighet av styrelsen fastställd underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen. De enskilt största åtgärderna som planeras framgår nedan.

Planerade/pågående åtgärder	År	Kostnad
- Renovering balkonger	2026	2-3 mkr
- Renovering garaget	2026-2027	5-6 mkr

Fastighetsförvaltning

Föreningen har sedan 1 januari 2023 avtal om teknisk och ekonomisk förvaltning samt fastighetsskötsel med Einar Mattsson Fastighetsförvaltning AB.

Föreningsfrågor

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-03-24 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2010-02-04. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2025-05-25.

Föreningen har sitt säte i STOCKHOLM.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Genomförda investeringar	Tkr
- Ny garageport	273
- Nytt passersystem	168

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början	61
nyttillkomna medlemmar	9
utträdande medlemmar	4
Medlemsantalet vid årets slut	66

Under året har 4 överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 1 470 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med 588 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-12-04 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Markus Fischer	Ordförande (1 år)
Jasmin Svraka	Kassör (2 år)
Christina Robb	Sekreterare (2 år)
Mathias Hedström	Ledamot (2 år)
Michael Sjöberg	Ledamot (1 år)
Esbjörn Larsson	Suppleant (1 år)
Per Thurezon	Suppleant (1 år)

Extra föreningsstämma hölls den 2024-11-03.

Till revisor har Joakim Mattsson, Kungsbron BoRevision AB valts. Ingen internrevisor valdes.

Valberedningen består av Dan Epel och Johan Bouveng varav den förstnämnde är sammankallande.

Antal styrelsesammanträden som protokollförts under verksamhetsåret har uppgått till 12 st. Dessa ingår i den kontinuerliga förvaltningen av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening.

Samtliga styrelseledamöter har, utöver styrelsearvode, även fakturerat projektarvode för omfattande merarbete avseende vindsprojektet. Detta enligt beslut av årsstämmorna 2019 och 2024.

Flerårsöversikt	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning, Tkr	5 693	5 439	5 284	4 991	4 942
Resultat efter finansiella poster, Tkr	-7 633	-2 226	-2 650	-87	-117
Resultat exkl avskrivningar, Tkr	-6 199	-903	-1 305	1 285	1 237
Soliditet, %	82,9	60,1	67,7	67,6	67,4
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	400	400	399	401	396
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	0	0	18 695	20 272	20 501
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	0	0	31 037	31 037	31 045
Genomsnittlig skuldränta, %	0	0	1	1	0
Fastighetens belåningsgrad, %	0	0	33	35	35
Skuldsättning / kvm	7 159	8 239	10 069	11 271	11 414
Skuldsättning / kvm uppl. med bostadsrätt	7 617	13 098	16 007	0	0
Sparande / kvm totala yta	-66	-44	149	0	0
Energikostnad / kvm totala yta	236	231	208	0	0
Årsavgift (inkl el) / kvm uppl. med bostadsrätt	443	469	459	0	0
Årsavgifternas % andel av totala rörelseintäkter	36	32	32	0	0
Räntekänslighet	21	38	47	0	0

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Genom ombyggnad av lokaler till bostadsrättslägenheter på plan 1 (2017) och förråd till taklägenheter på vindsplanet (2023-2025) har föreningen haft engångsinbetalningar på netto över 60 mkr. Detta gör att betydande amorteringar på föreningens banklån har kunnat göras. Även om det redovisade resultatet och kassaflödet har varit negativt under flera år har föreningen en solid ekonom med goda möjligheter till fortsatta amorteringar av banklånen.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	98 324	51 916	866	-17 972	-2 226	130 909
Ökning av insatskapital	18 086	36 804				54 890
Avsättning			425		-425	0
Ianspråktagande			-646		646	0
Disposition av föregående års resultat:				-2 005	2 005	0
Årets resultat					-7 633	-7 633
Belopp vid årets utgång	116 410	88 720	645	-19 977	-7 633	178 166

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-19 976 799
årets förlust	-7 632 535
	-27 609 334

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	744 600
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 389 949
i ny räkning överföres	-26 963 985
	-27 609 334

I dagsläget bedömer styrelsen att årets underskott inte föranleder en justering av årsavgiften men styrelsen kommer löpande att se över så att avgiften motsvarar kommande underhållsbehov.

Genom ombyggnad av lokaler till bostadsrättslägenheter på plan 1 (2017) och förråd till taklägenheter på vindsplanet (2023-2025) har föreningen haft engångsinbetalningar på netto över 60 mkr. Detta gör att betydande amorteringar på föreningens banklån har kunnat göras. Även om det redovisade resultatet och kassaflödet har varit negativt under flera år har föreningen en solid ekonom med goda möjligheter till fortsatta amorteringar av banklånen.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not 1	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelseintäkter m. m.			
Nettoomsättning	2	5 264 995	5 280 471
Övriga rörelseintäkter	3	428 182	158 719
Summa rörelseintäkter m.m.		5 693 177	5 439 190
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-9 253 964	-4 712 180
Övriga externa kostnader	5	-767 776	-107 727
Personalkostnader	6	-458 649	-400 541
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 433 323	-1 322 619
Summa rörelsekostnader		-11 913 712	-6 543 067
Rörelseresultat		-6 220 535	-1 103 877
Finansiella poster			
Ränteintäkter		110 180	266 274
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		10 872	10 622
Räntekostnader		-1 533 052	-1 398 759
Summa finansiella poster		-1 412 000	-1 121 863
Resultat efter finansiella poster		-7 632 535	-2 225 740
Resultat före skatt		-7 632 535	-2 225 740
Årets resultat		-7 632 535	-2 225 740

Balansräkning

Not
1

2025-06-30

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	204 173 058	178 963 491
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	7 628	19 082
Inventarier och installationer	9	149 861	212 204
Pågående nyanläggningar	10	0	17 527 342
Summa materiella anläggningstillgångar		204 330 547	196 722 119

Summa anläggningstillgångar

204 330 547

196 722 119

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		8 914	64 413
Övriga fordringar		5 015 440	695 298
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	99 148	76 821
Summa kortfristiga fordringar		5 123 502	836 532

Kassa och bank

Kassa och bank		5 455 500	23 270 156
Summa kassa och bank		5 455 500	23 270 156
Summa omsättningstillgångar		10 579 002	24 106 688

SUMMA TILLGÅNGAR

214 909 549

220 828 807

Balansräkning

Not
1

2025-06-30

2024-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	205 130 206	150 240 206
Fond för yttre underhåll	645 349	865 849
Summa bundet eget kapital	205 775 555	151 106 055

Fritt eget kapital

Ansamlad förlust	-19 976 799	-17 971 559
Årets resultat	-7 632 535	-2 225 740
Summa fritt eget kapital	-27 609 334	-20 197 299
Summa eget kapital	178 166 221	130 908 756

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	12	0	0
Övriga skulder		175 700	0
Summa långfristiga skulder		175 700	0

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av lång skuld till kreditinstitut		28 622 749	48 461 727
Leverantörsskulder		753 255	2 546 204
Skatteskulder		1 072 606	1 011 409
Övriga skulder		5 353 113	37 291 137
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	765 905	609 574
Summa kortfristiga skulder		36 567 628	89 920 051

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

214 909 549

220 828 807

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-07-01
-2025-06-30

2023-07-01
-2024-06-30

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-7 632 535

-2 225 740

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

56 323 323

1 322 619

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

48 690 788

-903 121

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

55 499

-64 419

Förändring av kortfristiga fordringar

-4 342 469

1 918 416

Förändring av leverantörsskulder

-1 792 949

1 813 446

Förändring av kortfristiga skulder

-31 720 494

34 371 816

Kassaflöde från den löpande verksamheten

10 890 375

37 136 138

Investeringsverksamheten

Investeringar i byggnader och mark

-9 041 753

-13 550 259

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-9 041 753

-13 550 259

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-19 838 978

-10 764 763

Mottagna depositioner

175 700

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-19 663 278

-10 764 763

Årets kassaflöde

-17 814 656

12 821 116

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

23 270 156

10 449 040

Likvida medel vid årets slut

5 455 500

23 270 156

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2) samt årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnader	1%
Fastighetsförbättringar	2%
Inventarier	25%
Inventarier och installationer	10%

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Föreningen har två lån med villkorsändring under 2026.

Finansiella instrument

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening vilket innebär att det inte sker någon beskattning för föreningen.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till det verkliga värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Gällande fastighetstaxering gäller för åren 2024-2026.

Föreningen beskattas genom en del kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1630 kr per lägenhet. För lokalerna betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital.

Reservering till föreningens underhållsfond ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföringen från balanserat resultat till underhållsfonden. Ianspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Sparande

Resultat per kvadratmeter föreningens totala yta (bostäder, lokaler, garage) exklusive avskrivningar och planerat underhåll.

Räntekostnad

Föreningens räntekostnad under redovisningsåret dividerat med bostadsyta.

Energikostnad

Energikostnaden omfattar kostnader för uppvärmning, el och vatten dividerat med föreningens totala yta (bostäder, lokaler, garage).

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Rörelsens totala huvudintäkter för räkenskapsåret dividerat med föreningens årsavgifter inkl. intäkter för bredband, el- och varmvatten.

Räntekänslighet

Föreningens totala låneskuld dividerat med årsavgifterna inkl. intäkter för bredband, el- och varmvatten.

Skuldsättning

Föreningens låneskulder dividerat med bostadsytan i föreningen.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Årsavgifter bostäder	1 338 569	1 262 520
Hyror bostäder	353 340	367 523
Hyror lokaler	2 157 997	2 400 181
Hyror garage	1 274 559	1 239 755
Övriga intäkter	140 530	10 492
	5 264 995	5 280 471

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
El	343 738	106 303
Övriga intäkter	84 444	52 416
	428 182	158 719

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
El	472 644	528 082
Uppvärmning	637 241	633 779
Vatten och avlopp	231 492	195 252
Sophantering	104 142	92 746
Städning	274 470	191 812
Snöröjning	5 664	5 463
Utemiljö	123 289	182 820
Felavhjälpande underhåll	796 785	604 688
Planerat underhåll	4 991 306	645 500
Bredband/Kabel-TV	160 493	157 591
Hisservice	21 861	282 473
Fastighetsskatt	569 113	508 818
Fastighetsförsäkring	68 749	83 680
Fastighetsförvaltning	344 270	321 860
Fastighetsskötsel	100 497	99 317
Konsultarvoden	236 533	11 246
Övriga driftskostnader	115 415	167 053
	9 253 964	4 712 180

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Telefoni	3 658	3 480
Revisionsarvode	30 545	43 000
Inkasso och KFM-avgifter	21 398	1 911
Förenings- och styrelsekostnader	28 658	31 102
Bankkostnader	6 168	9 154
Juridiska arvoden	0	4 645
Föreningsavgifter	11 144	10 716
Övriga externa kostnader	666 205	3 718
	767 776	107 726

Not 6 Medelantalet anställda

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Medelantalet anställda	0	0

Not 7 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	194 166 077	194 166 077
Omklassificeringar från Pågående arbeten	26 569 095	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	220 735 172	194 166 077
Ingående avskrivningar	-15 202 586	-13 953 763
Årets avskrivningar	-1 359 528	-1 248 823
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 562 114	-15 202 586
Utgående redovisat värde	204 173 058	178 963 491
Taxeringsvärden byggnader	97 000 000	166 000 000
Taxeringsvärden mark	151 200 000	81 800 000
	248 200 000	247 800 000
Bokfört värde mark	75 545 000	75 545 000
	75 545 000	75 545 000

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	109 088	109 088
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 088	109 088
Ingående avskrivningar	-90 006	-78 552
Årets avskrivningar	-11 454	-11 454
Utgående ackumulerade avskrivningar	-101 460	-90 006
Utgående redovisat värde	7 628	19 082

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	723 006	723 006
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	723 006	723 006
Ingående avskrivningar	-510 802	-448 460
Årets avskrivningar	-62 343	-62 342
Utgående ackumulerade avskrivningar	-573 145	-510 802
Utgående redovisat värde	149 861	212 204

Not 10 Pågående nyanläggningar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	17 527 342	3 977 083
Årets inköp	9 041 753	13 550 259
Omklassificeringar	-26 569 095	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	17 527 342
Utgående redovisat värde	0	17 527 342

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Försäkringspremie	0	38 781
Övriga förutbetalda kostnader	81 148	38 040
Upplupna intäkter	18 000	0
	99 148	76 821

Not 12 Långfristiga skulder

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-06-30	Lånebelopp 2024-06-30
SEB	2,56	2025-12-17	8 622 749	9 431 918
SEB	4,11	2025-03-28		19 029 809
SEB	2,55	2025-12-17	20 000 000	20 000 000
			28 622 749	48 461 727
Avgår kortfristig del av långfristig skuld			28 574 809	48 461 727

Planenlig amortering inom 5 år: 4 070 600 kr

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna räntekostnader	2 540	29 354
Förskottsbetalda avgifter och hyror	662 433	409 798
Upplupna styrelsearvoden	0	52 568
Upplupna driftskostnader	75 933	96 143
Upplupen revision	25 000	21 710
	765 906	609 573

Not 14 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	95 904 351	95 904 351
	95 904 351	95 904 351

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Årsredovisningen beslutades 2025-12-01

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Markus Fischer
Ordförande

Jasmin Svraka

Christina Robb

Mathias Hedström

Michael Sjöberg

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joakim Mattsson
Revisor
Kungsbron Borevision

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MATHIAS HEDSTRÖM

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Jungfrun 24

Serienummer: 3a27325f77eab6[...]48cafe9de0a30

IP: 84.217.xxx.xxx

2025-12-01 15:59:16 UTC



MICHAEL SJÖBERG

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Jungfrun 24

Serienummer: e399ae9db81b41[...]f65834cc7d55c

IP: 84.217.xxx.xxx

2025-12-01 16:32:54 UTC



CHRISTINA ROBB

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Jungfrun 24

Serienummer: 7d4a20f96e5902[...]a699dc6abdd6c

IP: 84.217.xxx.xxx

2025-12-01 16:57:34 UTC



JASMIN SVRAKA

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Jungfrun 24

Serienummer: d10c74f101f6cd[...]5fe77d394cde9

IP: 84.217.xxx.xxx

2025-12-01 18:59:18 UTC



Markus Fischer

Ordförande

På uppdrag av: Brf Jungfrun 24

Serienummer: 847145ee4f0046[...]7805c4d3ebe57

IP: 151.156.xxx.xxx

2025-12-01 20:58:28 UTC



Joakim Mattsson

Revisor

På uppdrag av: Brf Jungfrun 24



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.