

Årsredovisning

för

Brf Jungfrun 21

769603-8475

Räkenskapsåret

2011

Styrelsen för Brf Jungfrun 21 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011.

Förvaltningsberättelse

Fastighet: Jungfrun 21

Styrelse och revisorer

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämman den 9 juni 2011 haft följande sammansättning:

Birger Karlsson	Ledamot
Berit Steijer-Svenonius	Ledamot
Gunilla Kjellberg	Ledamot
Olle Marcusson	Ledamot avgick 15/2 -12 pga. flytt
Camilla Gidlund	Ledamot
Fabian Kärnell	Ledamot
Hannah Bohwalli	Suppleant

Revisor har varit Katinka Rheyneuclaudes, revisorssuppleant har varit Klas Sjöberg.

I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är samtliga ledamöter.

Föreningsfrågor

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostäder åt föreningens medlemmar i den av föreningen ägda fastigheten Jungfrun 21 i Stockholm.

Antal bostadslägenheter uppgår till 50 st och antal lokaler uppgår till 8 st.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9 juni 2011.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 9 st protokollförda sammanträden.

Fastigheten består av 47 st medlemslägenheter varav 7 st har överlåtits under året. Föreningen upplåter med hyresrätt 3 st bostäder och 8 st lokaler.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Arvoden till styrelse och revisorer har reserverats med 128 400 kr för året 2011.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådru AB.

Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen.

Fastigheten

Under 2011 har följande utförts:

- Fläktarna på vindarna har justerats.
- Skada på fasaden på Sibyllegatan har reparerats.
- Reparation av takvärmeslingor för avisning, på taket.
- Diverse arbeten på gården, bl.a. rengöring av blomlådor och komplettering med nya växter.

Under 2012 planeras följande underhållsarbeten:

- Mindre lagningsarbeten av yttertaket. *KLART*
- Avfuktningsåtgärder m.m. i sex lägenheter på Sibyllegatan, som fuktskadats p.g.a. vattenläckage. *PAG*
- Diverse förberedelser inför planerad ombyggnad 2013/2014 av råvinden till bostadslägenheter, inkl. byte av yttertak.
- Inköp av mattor till entréplanet i trapphusen.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 70 400 000 kr varav 41 600 000 kr avser mark. Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 56 200 000 kr samt lokaler 14 200 000 kr.

Under året har 400 000 kr amorterats på föreningens lån.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Trygg Hansa.

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	1 035 472
årets vinst	329 821
reservering yttre fond enligt stadgar	<u>-211 200</u>
summa	1 154 093

disponeras så att

i ny räkning överföres	1 154 093
------------------------	-----------

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2011-01-01 -2011-12-31	2010-01-01 -2010-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter, hyror mm	1	2 858 630	2 837 414
Rörelsens kostnader			
Fastighetskötsel/städning	2	-190 471	-283 573
Reparationer och underhåll	3	-276 405	-68 678
Taxebundna kostnader	4	-519 501	-570 861
Övriga driftskostnader	5	-137 996	-132 748
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	6	-104 607	-103 586
Löner, andra ersättningar/personalkostnader	7	-153 919	-127 935
Fastighetskatt	8	-207 100	-205 850
Rörelseresultat före avskrivningar		1 268 631	1 344 183
Avskrivningar av anläggningstillgångar			
Byggnad	9	-122 929	-122 929
Rörelseresultat		1 145 702	1 221 254
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		4 544	1 233
Skatteränta		-324	-55
Räntekostnader och liknande resultatposter		-819 272	-549 413
Kapitalkostnader		-3 174	-3 612
		-818 226	-551 847
Resultat efter finansiella poster		327 476	669 407
Bokslutsdispositioner			
Justering skatt		2 345	0
Årets resultat		329 821	669 407

Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	9	47 931 606	48 054 535
Mark		28 373 830	28 373 830
		76 305 436	76 428 365
Summa anläggningstillgångar		76 305 436	76 428 365
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordran avgifter/hyror		0	99
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	76 899	73 126
		76 899	73 225
<i>Kassa, bank och värdepapper</i>			
Kassa och bank		1 074 344	686 156
Summa omsättningstillgångar		1 151 243	759 381
Summa tillgångar		77 456 679	77 187 746

Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
Eget kapital, och skulder			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		43 312 998	43 312 998
Upplåtelseavgifter		7 707 314	7 707 314
Fond yttre underhåll		1 677 505	1 466 305
		52 697 817	52 486 617
<i>Fritt eget kapital</i>			
Renoveringsfond		290 948	290 948
Balanserat resultat		824 273	366 066
Årets resultat		329 821	669 407
		1 445 042	1 326 421
Summa eget kapital		54 142 859	53 813 038
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	21 600 000	22 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		403 660	200 236
Momsskuld		84 173	92 388
Ingående moms		0	0
Leverantörsskulder		88 546	129 228
Deposition		510 000	313 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	627 442	639 856
		1 713 821	1 374 708
		23 313 821	23 374 708
Summa eget kapital, och skulder		77 456 679	77 187 746
Ställda säkerheter			
<i>Övriga ställda pantar och säkerheter</i>			
Fastighetsinteckningar		32 000 000	32 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och beräknad ekonomiska livslängd.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Noter

Avskrivningar i procent

	2011	2010
Byggnad	0,25 %	0,25 %

1 Årsavgifter, hyror mm

	2011	2010
Årsavgifter	934 212	934 212
Hyror bostäder	175 869	168 414
Hyror lokaler	1 724 924	1 720 210
Värmeintäkter	8 300	8 300
Förseningsavgift	4 050	5 400
Försäkringsersättning	11 275	0
Diverse intäkter	0	878
	2 858 630	2 837 414

2 Fastighetsskötsel och städning

	2011	2010
Snöröjning	25 002	96 011
Grovsopor	41 413	35 845
Sotning	3 405	18 448
Serviceavtal hiss	11 968	8 058
Serviceavtal	4 187	4 025
Entremattor	0	9 026
Städning extra	0	8 975
Fastighetsskötsel entreprenad	32 843	32 359
Städning entreprenad	65 995	63 935
Gård	1 073	449
Förbrukningsmaterial	4 584	6 441
	190 470	283 572

3 Reparationer och underhåll

	2011	2010
Hyreslägenhet	1 975	8 551
Lokal	9 371	973
Fasad	19 912	0
Trapphus	738	962
Vind/källare	0	5 457
Gården	0	9 396
VVS	13 478	9 224
Tvättstuga	1 352	0
Elinstallationer	4 576	0
Hiss	33 137	10 122
Försäkringsskador	0	7 711
Vattenskada	145 008	0
Tak	23 490	0
Ventilation	8 797	13 295
Fönster	7 107	1 544
Portar	7 465	415
Balkong	0	1 028
	276 406	68 678

4 Taxebundna kostnader

	2011	2010
Vattenkostnader	37 008	33 851
Värmekostnader	389 426	431 642
Elkostnader	58 759	63 883
Sophämtning	34 307	41 485
	519 500	570 861

5 Övriga driftskostnader

	2011	2010
Försäringkostnader	56 502	51 533
Kabel-TV	81 494	81 215
	137 996	132 748

6 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2011	2010
Förvaltningsarvode	60 620	60 620
Konsultarvode	10 938	1 542
Administration	6 451	10 512
Brandlarm	21 849	25 392
Avgift organisation	4 749	4 749
Möteskostnader	0	770
	104 607	103 585

7 Löner, andra ersättningar och personalkostnader

	2011	2010
Arbetsgivaravgifter	25 519	735
Styrelsearvode	128 400	127 200
	153 919	127 935

8 Fastighetsskatt

	2011	2010
Fastighetsskatt	207 100	205 850

9 Byggnad

	2011-12-31	2010-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	49 171 482	49 171 482
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 171 482	49 171 482
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-1 116 947	-994 018
Årets avskrivningar	-122 929	-122 929
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 239 876	-1 116 947
Utgående redovisat värde	47 931 606	48 054 535
Taxeringsvärden byggnader	28 800 000	28 800 000
Taxeringsvärden mark	41 600 000	41 600 000
	70 400 000	70 400 000

10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
Förutbetald försäkring	55 097	51 493
Förutbetald kabel-TV	20 452	20 208
Förutbetalt serviceavtal	1 350	1 425
	76 899	73 126

11 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse Fonder yttre avgifter & reovering	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	43 312 998	7 707 314	1 757 253	366 065
Reservering yttre fond		211 200	-211 200	
Disposition av föregående års resultat:			669 407	-669 407
Årets resultat				329 821
Belopp vid årets utgång	43 312 998	7 707 314	1 968 453	824 272
				329 821

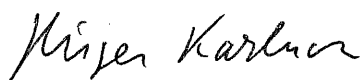
12 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkors- ändringsdag	2011-12-31	2010-12-31
Stadshypotek	3,61%	Bundet 3 mån	11 000 000	11 000 000
Stadshypotek	3,61%	Bundet 3 mån	1 200 000	1 200 000
Stadshypotek	3,48%	Bundet 3 mån	3 400 000	3 800 000
Stadshypotek	4,40%	Bundet 3 mån	6 000 000	6 000 000
			21 600 000	22 000 000

13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
Upplupna räntekostnader	75 850	42 400
Förutbetalda avgifter och hyror	400 192	443 856
Upplupen kostnad el	0	6 400
Upplupet styrelsearvode	128 400	127 200
Upplupna sociala avgifter	23 000	20 000
	627 442	639 856

Stockholm den 19/5 2012



Birger Karlsson



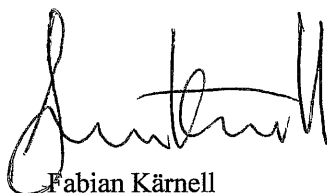
Berit Steijer-Svenonius



Gunilla Kjellberg



Camilla Gidlund



Fabian Kärnell

REVISIONSBERÄTTELSE
För
Brf Jungfrun 21
Organisationsnummer 769603-8475

Undertecknade har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Jungfrun 21 för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2011.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig tid försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid mot föreningslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för uttalandena nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen varför vi **tillstyrker**:

- Att resultat- och balansräkningen fastställs
- Att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse som enligt vår bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför vi **tillstyrker**:

- Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2011.

Stockholm, den 22 maj 2012,

K L Rheyneuclaudes

K L Rheyneuclaudes
Internrevisor Brf Jungfrun 21
Sibyllegatan 26, 3 tr



Klas Sjöberg
Revisorssuppleant Brf Jungfrun 21
Sibyllegatan 26, 1 tr