

Årsredovisning

för

Brf Jungfrun 21

769603-8475

Räkenskapsåret

2012

Styrelsen för Brf Jungfrun 21 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012.

Förvaltningsberättelse

Fastighet: Jungfrun 21

Styrelse och revisorer

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämman den 30 maj 2012 haft följande sammansättning:

Fabian Kärnell	Ordförande	
Berit Stejjer-Svenonius	Ledamot	
Gunilla Kjellberg	Ledamot	
Camilla Gidlund	Ledamot	Avgått
Emma Mattisson	Suppleant	

Revisor har varit Katinka Rheyneuclaudes, revisorssuppleant har varit Klas Sjöberg
Valberedning har varit Klas Sjöberg och Frida Montenius.

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 30 maj 2012.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit ~~3~~⁴ st protokollförda sammanträden.

Fastigheten består av 47 st medlemslägenheter varav 4 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 132 000 kr för året 2012.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB.
Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen.

Fastigheten

Under 2012 har följande utförts:

- Mindre lagningsarbeten av yttertaket.
- Avfuktningssåtgärder m.m. i sex lägenheter på Sibyllegatan som fuktskadats p.g.a. vattenläckage, samtidigt gjordes fyra partiella stambyten.
- Diverse förberedelser inför planerad ombyggnad av råvind till bostadslägenheter.

Under 2013 planeras eller har följande utförts:

- Rörelsedetektorer belysning i tvättstuga, soprum och källargångar.
- Avfuktning och partiellt stambyte i en lägenhet på Kommendörsgatan.
- Lagning av fasad.
- Hemsida för Brf Jungfrun 21.
- Underhållsplan.
- Lagning, rostskyddsbehandling samt ommålning av taket

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.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 445 042
reservering yttre fond	-211 200
årets vinst	75 039
	1 308 881

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 308 881

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

Resultaträkning	Not	2012-01-01 -2012-12-31	2011-01-01 -2011-12-31
Årsavgifter och hyror	1	2 887 514	2 843 304
Övriga rörelseintäkter		1 857	15 325
		2 889 371	2 858 629
Rörelsens kostnader	2		
Reparationer och underhåll		-396 989	-276 405
Driftskostnader		-374 323	-350 315
Taxebundna kostnader		-553 698	-519 501
Administrationskostnader		-196 151	-85 932
Fastighetsskatt/Kommunal avgift		-210 250	-207 100
Arvoden, löner ink. sociala avgifter		-163 704	-153 919
Avskrivningar		-122 929	-122 929
		-2 018 044	-1 716 101
Rörelseresultat		871 327	1 142 528
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		6 469	4 220
Räntekostnader och liknande resultatposter		-802 757	-819 272
		-796 288	-815 052
Resultat efter finansiella poster		75 039	327 476
Justering statlig skatt		0	2 345
Årets resultat		75 039	329 821

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	76 182 507	76 305 436
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader	4	97 009	76 899
<i>Kassa och bank</i>		842 346	1 074 344
Summa omsättningstillgångar		939 355	1 151 243
Summa tillgångar		77 121 862	77 456 679

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	5		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		43 312 998	43 312 998
Upplåtelseavgifter		7 707 314	7 707 314
Fond för yttre underhåll		1 888 705	1 677 505
		52 909 017	52 697 817
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		942 894	824 273
Renoveringsfond		290 948	290 948
Årets resultat		75 039	329 821
		1 308 881	1 445 042
Summa eget kapital		54 217 898	54 142 859
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	21 200 000	21 600 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		275 953	88 546
Skatteskulder		417 526	403 660
Momsskuld		40 953	84 173
Övriga skulder		463 001	510 000
Upplupna kostnader	7	290 600	227 249
Förutbetalda avgifter och hyror		215 931	400 192
Summa kortfristiga skulder		1 703 964	1 713 820
Summa eget kapital och skulder		77 121 862	77 456 679
Ställda säkerheter			
För egna skulder och avsättningar			
Fastighetsinteckningar		32 000 000	32 000 000
		32 000 000	32 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4)

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges

Anläggningstillgångar

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och den förväntade nyttjandeperioden.

Noter

Not Avskrivningar

	2012-12-31	2011-12-31
Byggnad	0,25 %	0,25 %

Not 1

	2012	2011
Årsavgifter och hyror		
Årsavgifter bostäder	934 140	934 212
Hysesintäkter lokaler	0	1 586 848
Hysesintäkter lokaler, moms	1 624 610	0
Deb. fastighetsskatt	0	138 076
Deb. fastighetsskatt, moms	138 080	0
Hysesintäkter bostäder	182 383	175 869
Uppvärmning	8 300	8 300
	2 887 513	2 843 305

Not 2

	2012	2011
Reparationer och underhåll		
Hysesrätt	0	1 975
Hyseslokal	419	9 371
Tvättstuga	1 010	1 352
Trapphus	10 526	738
Källarutrymme	475	0
VA	78 300	13 478
Värme	17 076	0
Ventilation	0	8 797
El	27 606	4 576
Hissar	10 296	33 137
Portar	0	7 465
Tak	8 959	23 490
Fasader	0	19 912
Fönster	4 058	7 107
Gård	15 130	0
Försäkringsskada	4 200	0
Vattenskada	217 624	145 008
Övriga rep./underhåll	1 310	0
	396 989	276 406
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel grundavtal	33 797	32 843
Trädgårdsskötsel	0	1 073
Snöröjning/sandning	45 514	25 002
Städning grundavtal	66 160	65 995
Städning extradebiteringar	6 722	0
Sotning	0	3 405
Övr besiktn/kontroll	445	0
Bevakning	11 779	21 849
Serviceavtal	8 798	4 187
Hiss serviceavtal	8 136	11 968
Grovsopor	46 882	41 413
Fastighetsförsäkring	60 306	56 502
Kabel-tv	81 800	81 494
Förbrukningsmaterial	3 983	4 584
	374 322	350 315
Taxebundna kostnader		
Elavgifter	48 930	58 759
Uppvärmning	427 782	389 426
Vatten	41 555	37 008
Sophämtning	35 431	34 307
	553 698	519 500

Administrationskostnader

Administration, kontorsmateriel	3 025	6 451
Arvode ekonomisk förvaltning	62 180	60 620
Konsultarvoden	120 077	10 938
Bankkostnader	6 120	3 174
Medlems- och föreningsavgifter	4 749	4 749
	196 151	85 932

Fastighetsskatt/kommunal avgift

Kommunal fastighetsavgift	68 250	207 100
Fastighetsskatt	142 000	0
	210 250	207 100

Arvoden, löner och sociala avgifter

Styrelsearvoden	132 000	128 400
Sociala avgifter	31 704	25 519
	163 704	153 919

Avskrivningar

Avskrivning byggnad	122 929	122 929
	122 929	122 929

Not 3 Byggnader och mark

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 171 482	49 171 482
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 171 482	49 171 482
Ingående avskrivningar	-1 239 876	-1 116 947
Årets avskrivningar	-122 929	-122 929
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 362 805	-1 239 876
Utgående redovisat värde	47 808 677	47 931 606
Taxeringsvärden byggnader	28 800 000	28 800 000
Taxeringsvärden mark	41 600 000	41 600 000
	70 400 000	70 400 000
Bokfört värde byggnader	47 808 677	47 931 606
Bokfört värde mark	28 373 830	28 373 830
	76 182 507	76 305 436

Not 4 Förutbetalda kostnader

	2012-12-31	2011-12-31
Förutbetald försäkring	57 301	55 097
Förutbetald kabel-TV	20 461	20 452
Förutbetald ekonomisk förvaltning	15 603	0
Förutbetalt serviceavtal	1 352	1 350
Förutbetald snöröjning	2 292	0
	97 009	76 899

Not 5 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåt. avgifter	Fond yttre & renov.	Balans. resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	43 312 998	7 707 314	1 968 453	824 273	329 821
Reservering yttre fond			211 200	-211 200	
Disposition av föregående års resultat:				329 821	-329 821
Årets resultat					75 039
Belopp vid årets utgång	43 312 998	7 707 314	2 179 653	942 894	75 039

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2012-12-31	Lånebelopp 2011-12-31
Stadshypotek	2,81%	2013-09-30	3 400 000	3 400 000
Stadshypotek	3,01%	3 mån.	11 000 000	11 000 000
Stadshypotek	3,01%	3 mån.	800 000	1 200 000
Stadshypotek	2,81%	2013-09-30	6 000 000	6 000 000
			21 200 000	21 600 000

Not 7 Upplupna kostnader

	2012-12-31	2011-12-31
Upplupet styrelsearvode	132 000	128 400
Upplupen kostnad för städning	5 900	0
Upplupna räntekostnader	125 700	75 850
Upplupna sociala avgifter	27 000	23 000
	290 600	227 250

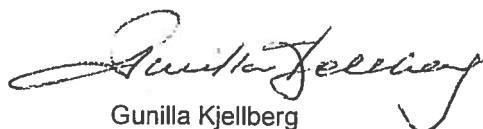
Stockholm den 28,5 2013



Fabian Kärnell
Ordförande



Berit Steijer-Svenonius
Ledamot



Gunilla Kjellberg
Ledamot



Emma Mattisson
Suppleant

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 2012.

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.

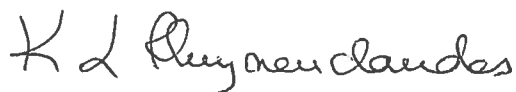
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen varför vi **tillstyrker**:

- 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 2012.

Stockholm, den 2 juni 2013,



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



Klas Sjöberg
Revisorssuppleant Brf Jungfrun 21
Sibyllegatan 26, 1 tr