

Årsredovisning 2019

BRF JUNGFRUN 21
769603-8475

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

ER
AB

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1999-01-27.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Jungfrun 21 på adressen Kommendörsgatan 24 / Sibyllegatan 26 i Stockholm.

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 48 bostadsrätter om totalt 2 528 kvm och 9 lokaler om 837 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Styrelsens sammansättning

Larsson Carl	Ordförande
Kjellberg Gunilla	Ledamot
Saarinen Markku	Ledamot
Fridstrand Josefín	Ledamot från den 2019-07-01
Bergfeldt Philippa	Ledamot från den 2019-07-01
Rhenman Elin	Ledamot till den 2019-06-30

Valberedning

Fredrik Hazén och Marie Båge.

Firmateckning

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

Revisorer

Mats Ivarsson	Auktoriserad revisor	Litus Revision
Tommy Ure	Revisor	Litus Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-11. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden nämligen den 5 februari, 18 mars, 14 maj, 20 augusti, 1 oktober, 12 november samt den 10 december 2019.

Utförda historiska underhåll

- 2019 Renovering träpartier i gatuplan i lokaler och trapphus
- 2019 Radonmätning genomförd
- 2019 Gården städad , nya möbler och växter inköpta
- 2019 Energideklaration utförd av Anticimex
- 2019 En hyreslägenhet såld SG1102
- 2019 Amortering av banklån med 7 Mkr
- 2019 Cykelrensning i källare genomförd
- 2019 Baldakinen asbestsanerad och genomgången avseende hållfasthet

Planerade underhåll

2023-2025 Ev. takrenovering

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Rådrum
Teknisk förvaltning Åkerlunds Fastighetsservice

Övrig verksamhetsinformation

Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 62 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 12. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 265	3 254	3 236	3 180
Resultat efter fin. poster	250	30	-1 770	41
Soliditet, %	67	60	60	61
Bostadsyta, kvm	2 528	2 528	2 529	2 529
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	425	436	406	406
Lån per kvm bostadsyta, kr	10 923	14 003	13 998	14 314

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	43 313	-	1 156	44 469
Upplåtelseavgifter	7 707	-	4 644	12 351
Fond, yttre underhåll	1 233	-	-	1 233
Balanserat resultat	1 860	30	-	1 891
Årets resultat	30	-30	250	250
Eget kapital	54 144	0	6 050	60 194

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 891
Årets resultat	250
Totalt	2 141

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	331
Att från yttre fond i anspråk ta	-9
Balanseras i ny räkning	<u>1 818</u>
	2 141

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		3 265	3 254
Rörelseintäkter		10	0
Summa rörelseintäkter		3 274	3 254
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-1 803	-2 102
Övriga externa kostnader	8	-200	-132
Personalkostnader	9	-100	-112
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-530	-530
Summa rörelsekostnader		-2 634	-2 876
Rörelseresultat		641	378
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	10
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-390	-358
Summa finansiella poster		-390	-348
Resultat efter finansiella poster		250	30
Årets resultat		250	30

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	87 791	88 321
Summa materiella anläggningstillgångar		87 791	88 321
Summa anläggningstillgångar		87 791	88 321
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21	0
Övriga fordringar	12	0	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	107	104
Summa kortfristiga fordringar		128	109
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 766	2 492
Summa kassa och bank		1 766	2 492
Summa omsättningstillgångar		1 894	2 600
Summa tillgångar		89 685	90 922

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		56 820	51 020
Fond för yttre underhåll		1 233	1 233
Summa bundet eget kapital		58 053	52 253
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 891	1 860
Årets resultat		250	30
Summa fritt eget kapital		2 141	1 891
Summa eget kapital		60 194	54 144
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	28 400	35 400
Summa långfristiga skulder		28 400	35 400
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		346	390
Skatteskulder		-66	114
Övriga kortfristiga skulder		300	319
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	510	555
Summa kortfristiga skulder		1 091	1 378
Summa eget kapital och skulder		89 685	90 922

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Jungfrun 21 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag. (K2).

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Hysesintäkter, bostäder	199	225
Hysesintäkter, lokaler	2 014	1 978
Årsavgifter, bostäder	1 032	1 028
Övriga intäkter	29	24
Summa	3 274	3 254

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	43	104
Fastighetsskötsel	95	59
Snöskottning	16	18
Städning	77	65
Trädgårdsarbete	14	0
Övrigt	14	3
Summa	259	249

Not 4, Reparationer	2019	2018
Försäkringsskador	0	3
Reparationer	358	694
Summa	358	697

Not 5, Planerade underhåll	2019	2018
Renovering av träpartier	9	0
Summa	9	0

Not 6, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	55	62
Sophämtning	97	84
Uppvärmning	523	487
Vatten	33	32
Summa	708	664

Not 7, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	79	77
Fastighetsförsäkringar	53	47
Fastighetsskatt	257	317
Kabel-TV	57	52
Självrisker	23	0
Summa	469	492

Not 8, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	21	5
Kameral förvaltning	61	64
Konsultkostnader	58	19
Revisionsarvoden	22	25
Övriga förvaltningskostnader	39	19
Summa	200	132

Not 9, Personalkostnader	2019	2018
Löner, tjänstemän	80	86
Sociala avgifter	21	25
Summa	100	112

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	389	358
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	390	358

Not 11, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	91 764	91 764
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	91 764	91 764
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 443	-2 913
Årets avskrivning	-530	-530
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 973	-3 443
Utgående restvärde enligt plan	87 791	88 321
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	28 374	28 374

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 200	42 000
Taxeringsvärde mark	74 200	55 000
Summa	110 400	97 000

Not 12, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	0	5
Summa	0	5

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	20	20
Försäkringspremier	50	49
Förvaltning	17	17
Kabel-TV	14	14
Räntor	1	1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	4
Summa	107	104

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2019-12-31	Skuld 2018-12-31
Stadshypotek	2021-10-30	1,23 %	11 000	11 000
Stadshypotek	2020-03-11	0,97 %	4 000	4 000
Stadshypotek	2020-03-13	0,89 %		6 000
Stadshypotek	2019-12-27	0,89 %		1 000
Stadshypotek	2020-03-27	1,22 %	4 000	4 000
Stadshypotek	2020-01-03	0,97 %	6 000	6 000
Stadshypotek	2020-01-03	0,97 %	3 400	3 400
Summa			28 400	35 400

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Beräknat revisionsarvode	22	21
El	4	7
Förutbetalda avgifter/hyror	273	319
Löner	82	82
Sociala avgifter	25	25
Städning	6	6
Uppvärmning	70	76
Utgiftsräntor	12	17
Vatten	6	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	2
Summa	510	555

Not 16, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	36 200	36 200
Summa	36 200	36 200

Underskrifter

Stockholm, 2020 - 05 - 15

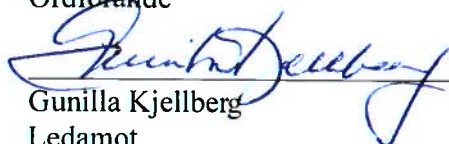
Ort och datum



Carl Larsson
Ordförande



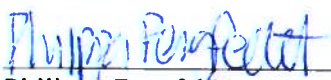
Elin Rhenman
Ledamot



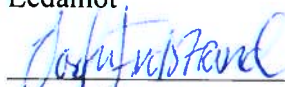
Gunilla Kjellberg
Ledamot



Markku Saarinen
Ledamot

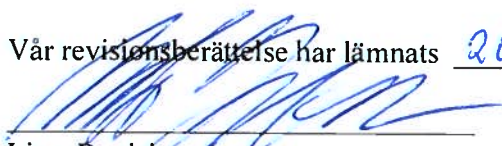


Philippa Bergfeldt
Ledamot



Josefin Fridstrand
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 15



Litus Revisjon
Mats Ivarsson
Auktoriserad revisor