

Årsredovisning 2018

BRF JUNGFRUN 21
769603-8475

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

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

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 i Stockholm. Föreningen har 3 hyreslägenheter och 47 bostadsrätter om totalt 2 528 kvm och 9 lokaler om 837 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Styrelsens sammansättning

Saarinen Markku	Ledamot
Rhenman Elin	Ledamot
Kjellberg Gunilla	Ledamot
Larsson Carl	Ordförande

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 2018-05-29. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2018 Avslutning av ventilationsprojekt i våra bostäder som har resulterat i injustering av ventilationen och vid behov nya tilluftskanaler vid fönster
- 2018 Uppdaterade stadgar enl. nya lagkrav
- 2018 Uppdaterad underhållsplan
- 2018 Utvecklat vårt SBA, Systematiska Brandskyddsarbete, bl.a. med nytt brandlarm i trapphusen och brandvarnare till samtliga lägenheter
- 2018 Anpassad hantering av medlemsinformation i enlighet med GDPR
- 2018 Cykelrensning

Planerade underhåll

- 2019/2020 Renovering av träpartier, entréer i trapphus
- 2021-2025 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 vid räkenskapsårets början var 60 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 62 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	3 254	3 236	3 180	2 903
Resultat efter fin. poster	30	-1 770	41	545
Soliditet, %	60	60	61	60

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2017-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2018-12-31
Insatser	43 313	-	-	43 313
Upplåtelseavgifter	7 707	-	-	7 707
Fond, yttre underhåll	942	-	291	1 233
Balanserat resultat	3 922	-1 770	-291	1 860
Årets resultat	-1 770	1 770	30	30
Eget kapital	54 114	0	30	54 144

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 151
Reservering yttre underhåll	-291
Årets resultat	30
Totalt	<u>1 891</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	<u>1 891</u>
	1 891

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

ER
MS

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 - 2018-12-31	2017-01-01 - 2017-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		3 254	3 236
Rörelseintäkter		0	-0
Summa rörelseintäkter		3 254	3 236
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-2 102	-3 950
Övriga externa kostnader	7	-132	-107
Personalkostnader	8	-112	-98
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-530	-530
Summa rörelsekostnader		-2 876	-4 686
Rörelseresultat		378	-1 449
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-358	-321
Summa finansiella poster		-348	-321
Resultat efter finansiella poster		30	-1 770
Årets resultat		30	-1 770

ER L&B
104

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	88 321	88 851
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>88 321</u>	<u>88 851</u>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>88 321</u>	<u>88 851</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	4
Övriga fordringar	11	5	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	104	90
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>109</u>	<u>94</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 492	1 667
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>2 492</u>	<u>1 667</u>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>2 600</u>	<u>1 761</u>
Summa tillgångar		<u>90 922</u>	<u>90 613</u>

Handwritten signature and initials in blue ink.

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		51 020	51 020
Fond för yttre underhåll		1 233	942
Summa bundet eget kapital		52 253	51 962
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 860	3 922
Årets resultat		30	-1 770
Summa fritt eget kapital		1 891	2 151
Summa eget kapital		54 144	54 114
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	35 400	35 400
Summa långfristiga skulder		35 400	35 400
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		390	134
Skatteskulder		114	111
Övriga kortfristiga skulder		319	262
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	555	593
Summa kortfristiga skulder		1 378	1 099
Summa eget kapital och skulder		90 922	90 613

FL
OS

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.

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:

Byggnader	200 år
Säkerhetsdörrar	50 år
Stambyte	50 år

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

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter

	2018	2017
Hysesintäkter, bostäder	225	223
Hysesintäkter, lokaler	1 978	1 962
Årsavgifter, bostäder	1 028	1 028
Övriga intäkter	24	24
Summa	3 254	3 236

9-2
VES EA

Not 3, Fastighetsskötsel	2018	2017
Besiktning och service	104	21
Fastighetsskötsel	59	37
Snöskottning	18	8
Städning	65	73
Övrigt	3	16
Summa	249	155

Not 4, Reparationer	2018	2017
Försäkringsskador	3	0
Reparationer	694	2 680
Summa	697	2 680

Not 5, Taxebundna kostnader	2018	2017
Fastighetsel	62	51
Sophämtning	84	94
Uppvärmning	487	455
Vatten	32	30
Summa	664	630

Not 6, Övriga driftskostnader	2018	2017
Bredband	77	75
Fastighetsförsäkringar	47	41
Fastighetsskatt	317	316
Kabel-TV	52	54
Summa	492	485

Not 7, Övriga externa kostnader	2018	2017
Förbrukningsmaterial	5	3
Kameral förvaltning	64	63
Konsultkostnader	19	0
Revisionsarvoden	25	20
Övriga förvaltningskostnader	19	21
Summa	132	107

Not 8, Personalkostnader	2018	2017
Löner, tjänstemän	86	77
Sociala avgifter	25	21
Summa	112	98

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2018	2017
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	358	321
Summa	358	321
Not 10, Byggnad och mark	2018-12-31	2017-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	91 764	90 741
Årets inköp	0	1 023
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>91 764</u>	<u>91 764</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 913	-2 382
Årets avskrivning	-530	-530
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-3 443</u>	<u>-2 913</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>88 321</u></u>	<u><u>88 851</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	28 374	28 374
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 000	42 000
Taxeringsvärde mark	55 000	55 000
Summa	97 000	97 000
Not 11, Övriga fordringar	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	5	0
Summa	5	0
Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-12-31	2017-12-31
Bredband	20	0
Försäkringspremier	49	42
Förvaltning	17	0
Kabel-TV	14	0
Räntor	1	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	48
Summa	104	90




Not 13, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Stadshypotek		1,23 %	11 000	11 000
Stadshypotek		0,89 %	4 000	4 000
Stadshypotek		0,89 %	6 000	6 000
Stadshypotek		0,89 %	1 000	1 000
Stadshypotek		0,89 %	4 000	4 000
Stadshypotek		0,89 %	6 000	6 000
Stadshypotek		0,89 %	3 400	3 400
Summa			35 400	35 400

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2018-12-31	2017-12-31
Beräknat revisionsarvode	21	0
El	7	0
Förutbetalda avgifter/hyror	319	347
Löner	82	0
Sociala avgifter	25	0
Städning	6	0
Uppvärmning	76	0
Utgiftsräntor	17	43
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2	204
Summa	555	593

Handwritten signature and initials

Not 15, Ställda säkerheter

Totalt uttagna pantbrev

Summa

2018-12-31

36 200

36 200

2017-12-31

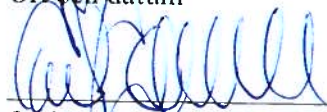
36 200

36 200

Underskrifter

STOCKHOLM, 2019 - 05 - 22

Ort och datum



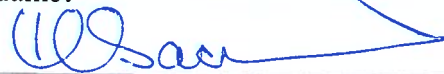
Carl Larsson
Ordförande



Elin Rhenman
Ledamot



Gümilla Kjellberg
Ledamot



Markku Saarinen
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019 - 05 - 22

Litus Revision

Mats Ivarsson

Auktoriserad revisor