

Årsredovisning för

Brf Jungfrun

745000-0968

Räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse

1-3

Resultaträkning

4

Balansräkning

5-6

Noter

7-9

Underskrifter

9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Jungfrun, 745000-0968, med säte i Lund får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1952-04-30 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-25 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privat bostadsföretag dvs. en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheter

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Jungfrun 1	1952	Lund

Fastigheten är försäkrad via Länsförsäkringar och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadens uppvärmning är gas.

Byggnadens totalyta är 1 425 kvadratmeter, varav 1 425 kvadratmeter utgör lägenhetsyta enligt taxeringsbeskedet.

Bostäder och lokaler

Föreningen har 21 lägenheter med bostadsrätt. Fastigheten är klassad som flerbostadshus.

1 rok	4 st
2 rok	2 st
3 rok	14 st
5 rok	1 st

Under räkenskapsåret har 3 överlåtelse skett.

Styrelsen

Jens Pahlitzsch	Ledamot
Gunnar Kjellin	Ledamot
Göran Jönsson	Ledamot
Steve Mason	Ledamot
Henrik Pahlitzsch	Ledamot

Lisa Buratti	Suppleant
Rebecka Bylander	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Elisabeth Wahlström	Ordinarie Intern
Julia Mason	Ordinarie Intern

Christina Pahlitzsch	Suppleant Intern
Hugo Magneteg	Suppleant Intern

Valberedning

Styrelsen agerar som valberedning.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-07

Förvaltning

Adbus Affärspartner AB sköter den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsregister inkl. panter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bytt en ackumulator tank till varmvatten.

Bytt tryckkärl till värmepannor.

Service på värmepannor.

Fasadförbättring på källarnedgång.

Bytt städfirma och samband med detta inköpt dammsugare och städmaterial.

Köpt en tystare kompressor till cykelpump.

Spolat och fotograferat avlopp under källargolvet.

Renoverat fönster lägenhet 1203 trappa C (Ettan på vindsvåning).

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning (tkr)	957	957	957	957
Resultat efter finansiella poster (tkr)	97	-1 022	236	155
Soliditet, %	26	25	23	20
Årsavgifter / kvm	642	642	642	642
Lån / kvm	2 066	2 094	2 132	2 173
Elkostnader / kvm	24	24	20	20
Värmekostnader / kvm	183	155	161	157
Vattenkostnader / kvm	36	36	36	33
Kapitalkostnader / kvm	25	27	27	28

Eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition enl föregående stämma	Belopp vid årets ingång
Inbetalda insatser	55 400			55 400
Upplåtelseavgift	1 500			1 500
Uppskrivningsfond	953 284	-37 878		991 162
Fond för yttre underhåll	398 649	63 000		335 649
Kapitaltillskott	284 228			284 228
S:a bundet eget kapital	1 693 061	25 122	-	1 667 939
Balanserad vinst	-686 819	-25 122	-1 021 778	360 081
Årets resultat	96 642	96 642	1 021 778	-1 021 778
S:a fritt eget kapital	-590 177	71 520	-	-661 697
Vid årets slut	1 102 884	96 642	-	1 006 242

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-661 697
upplöses från uppskrivningsfond	15 152
årets resultat	96 642
Totalt	-549 903
disponeras för	
reservering till fond för yttre underhåll	-63 000
balanseras i ny räkning	-612 903

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	956 712	956 712
Övriga rörelseintäkter		2 560	5 004
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		959 272	961 716
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-638 052	-1 756 678
Övriga externa kostnader		-41 165	-47 528
Personalkostnader	4	-4 995	-4 995
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-142 113	-135 721
Summa rörelsekostnader		-826 325	-1 944 922
Rörelseresultat		132 947	-983 206
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-36 305	-38 572
Summa finansiella poster		-36 305	-38 572
Resultat efter finansiella poster		96 642	-1 021 778
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		96 642	-1 021 778
Skatter			
Årets resultat		96 642	-1 021 778

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	3 363 250	3 505 362
Summa materiella anläggningstillgångar		3 363 250	3 505 362
Summa anläggningstillgångar		3 363 250	3 505 362
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		10 605	11 445
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 289	45 498
Summa kortfristiga fordringar		56 894	56 943
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		794 223	541 952
Summa kassa och bank		794 223	541 952
Summa omsättningstillgångar		851 117	598 895
SUMMA TILLGÅNGAR		4 214 367	4 104 257

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insaters		55 400	55 400
Upplåtelseavgifter		1 500	1 500
Uppskrivningsfond		976 010	991 162
Fond för yttre underhåll		398 649	335 649
Kapitaltillskott		284 228	284 228
Summa bundet eget kapital		1 715 787	1 667 939
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-709 545	360 081
Årets resultat		96 642	-1 021 778
Summa fritt eget kapital		-612 903	-661 697
Summa eget kapital		1 102 884	1 006 242
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 944 127	2 983 331
Summa långfristiga skulder		2 944 127	2 983 331
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		46 757	45 027
Övriga skulder		1 500	1 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	119 099	68 157
Summa kortfristiga skulder		167 356	114 684
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 214 367	4 104 257

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

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

Tillgångar och skulder har värderats till ansaffningsvärden om inget annat anges.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	66
-Fastighetsförbättringar	20
-Fastighetsförbättringar	40

Not 2 Nettoomsättning

	2019-12-31	2018-12-31
Årsavgifter	915 132	915 132
Kabel-TV/Bredband	41 580	41 580
	956 712	956 712

Not 3 Fastighetskostnader

	2019-12-31	2018-12-31
Snöröjning	-	43
Städning	22 150	21 946
Gård	3 512	242
Förbrukningsmaterial	-	2 792
Reparationer fastigheten	93 109	17 872
Planerat underhåll	35 473	1 272 450
El	33 683	34 072
Värme	260 108	221 045
Vatten	51 653	51 628
Renhållning	21 700	21 123
Fastighetsförsäkring	21 223	18 864
Kabel-TV	24 944	35 339
Bredband	41 580	31 185
Fastighetsskatt	28 917	28 077
	638 052	1 756 678

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2019-12-31	2018-12-31
Styrelsearvode	4 995	4 995
	4 995	4 995

Not 5 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2019-12-31	2018-12-31
Byggnader och mark	23 009	16 616
Fastighetsförbättringar	119 104	119 104
Summa	142 113	135 720

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Byggnad	518 578	518 578
-Fastighetsförbättringar	3 982 885	3 982 885
-Uppskrivning byggnad	1 000 000	1 000 000
	5 501 463	5 501 463
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 228 322	-2 092 603
-Byggnad	-23 009	-16 616
-Fastighetsförbättringar	-119 104	-119 104
	-2 370 435	-2 228 323
Mark	232 222	232 222
Redovisat värde vid årets slut	3 363 250	3 505 362
Taxeringsvärde byggnader:	11 200 000	10 800 000
Taxeringsvärde mark:	9 800 000	9 200 000
Vid årets slut	21 000 000	20 000 000

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkorsändringsdag	2019-12-31	2018-12-31
Stadshypotek	1,11	2021-09-30	878 866	878 866
Stadshypotek	1,05	2020-03-05	663 307	678 299
Stadshypotek	1,30	2020-03-20	589 288	595 540
Stadshypotek	1,37	2020-03-30	812 666	830 626
			2 944 127	2 983 331
Del av långfristig skuld som förfaller inom ett år			57 900	57 900

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	4 700 000	4 700 000
	4 700 000	4 700 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Städning	1 550	-
El	2 991	3 099
Värme	31 106	367
Vatten	4 547	5 842
Renhållning	1 852	1 794
Räntekostnader	1 590	1 645
Förutbetalda intäkter	75 463	55 410
	119 099	68 157

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

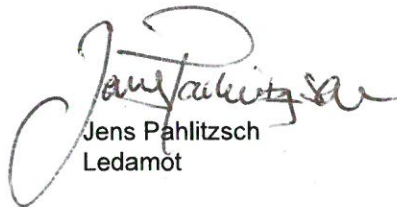
Renovering av skador på avlopp under källargolv.

Besluta om vilka åtgärder som behövs vidtagas med avlopp under källargolv.

Besluta om fönster på södersidan ska målas om.

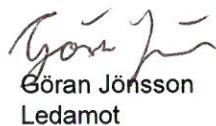
Underskrifter

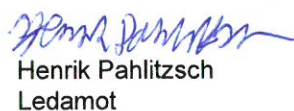
Lund den 8 / 3 2020


Jens Pahlitzsch
Ledamot

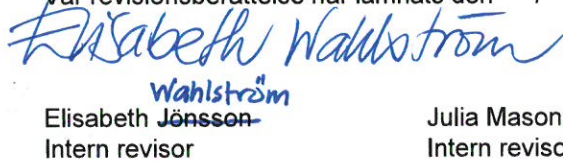

Gunnar Kjellin
Ledamot


Steve Mason
Ledamot


Göran Jönsson
Ledamot


Henrik Pahlitzsch
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2020


Elisabeth Wahlström
Intern revisor

Julia Mason
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Jungfrun (745000-0968)

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2019.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av revisionen.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi reviderat räkenskaperna för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. 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 utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för att tillstyrka att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar vinsten enligt förslag i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lund den mars 2020



Elisabeth Wahlström

Julia Mason

