

Årsredovisning för
Brf Jungfrun
745000-0968

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

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 2020.

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 överlåtelser skett.

Styrelsen

Jens Pahlitzsch	Ordförande
Gunnar Kjellin	Ledamot
Göran Jönsson	Ledamot
Steve Mason	Ledamot
Hugo Magneteg	Ledamot

Lisa Buratti	Suppleant
Madeleine Turzo Engstig	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 3 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Elisabeth Wahlström	Ordinarie Intern
Julia Mason	Ordinarie Intern

Christina Pahlitzsch	Suppleant Intern
Martin Borg	Suppleant Intern

Valberedning

Styrelsen agerar som valberedning.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-04-19

Förvaltning

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll av gaspannan.

Reparation av dörrparti enrummare på vindsvåning åt öster.

Planerade aktiviteter som målning och översyn av avlopp har på grund av pandemin senarelagts.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning (tkr)	957	957	957	957
Resultat efter finansiella poster (tkr)	242	97	-1 022	236
Soliditet, %	30	26	25	23
Årsavgifter / kvm	642	642	642	642
Lån / kvm	2 039	2 066	2 094	2 132
Elkostnader / kvm	22	24	24	20
Värmekostnader / kvm	148	183	155	161
Vattenkostnader / kvm	42	36	36	36
Kapitalkostnader / kvm	27	25	27	27

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	938 054	-15 230		953 284
Fond för yttre underhåll	461 649	63 000		398 649
Kapitaltillskott	284 228			284 228
S:a bundet eget kapital	1 740 831	47 770		1 693 061
Balanserad vinst	-637 947	-47 770	96 642	-686 819
Årets resultat	242 327	242 327	-96 642	96 642
S:a fritt eget kapital	-395 620	194 557	-	-590 177
Vid årets slut	1 345 211	242 327	-	1 102 884

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-612 903
upplöses från uppskrivningsfond	15 230
årets resultat	242 327
Totalt	-355 346
disponeras för	
reservering till fond för yttre underhåll	-63 000
balanseras i ny räkning	-418 346

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	956 712	956 712
Övriga rörelseintäkter		2 314	2 560
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		959 026	959 272
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-491 800	-638 052
Övriga externa kostnader		-39 889	-41 165
Personalkostnader	4	-4 995	-4 995
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-142 113	-142 113
Summa rörelsekostnader		-678 797	-826 325
Rörelseresultat		280 229	132 947
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-37 902	-36 305
Summa finansiella poster		-37 902	-36 305
Resultat efter finansiella poster		242 327	96 642
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		242 327	96 642
Skatter			
Årets resultat		242 327	96 642

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	3 221 137	3 363 250
Summa materiella anläggningstillgångar		3 221 137	3 363 250
Summa anläggningstillgångar		3 221 137	3 363 250
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		64	-
Övriga fordringar		8 013	10 605
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 592	46 289
Summa kortfristiga fordringar		54 669	56 894
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 141 971	794 223
Summa kassa och bank		1 141 971	794 223
Summa omsättningstillgångar		1 196 640	851 117
SUMMA TILLGÅNGAR		4 417 777	4 214 367

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		55 400	55 400
Upplåtelseavgifter		1 500	1 500
Uppskrivning byggnad		960 780	976 010
Fond för yttre underhåll		461 649	398 649
Kapitaltillskott		284 228	284 228
Summa bundet eget kapital		1 763 557	1 715 787
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-660 673	-709 545
Årets resultat		242 327	96 642
Summa fritt eget kapital		-418 346	-612 903
Summa eget kapital		1 345 211	1 102 884
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 904 923	2 944 127
Summa långfristiga skulder		2 904 923	2 944 127
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		31 136	46 757
Övriga skulder		-	1 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	136 507	119 099
Summa kortfristiga skulder		167 643	167 356
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 417 777	4 214 367

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

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

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden 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

	2020-12-31	2019-12-31
Årsavgifter	915 132	915 132
Kabel-TV/Bredband	41 580	41 580
	956 712	956 712

Not 3 Fastighetskostnader

	2020-12-31	2019-12-31
Städning	15 509	22 150
Besiktning värmeanläggning	3 700	-
Gård	3 428	3 512
Förbrukningsmaterial	120	-
Reparationer fastigheten	29 747	93 109
Planerat underhåll	-	35 473
El	30 654	33 683
Värme	210 435	260 108
Vatten	59 185	51 653
Renhållning	21 860	21 700
Fastighetsförsäkring	20 237	21 223
Kabel-TV / Bredband	66 916	66 524
Fastighetsskatt	30 009	28 917
	491 800	638 052

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2020-12-31	2019-12-31
Styrelsearvode	4 995	4 995
	<u>4 995</u>	<u>4 995</u>

Not 5 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2020-12-31	2019-12-31
Byggnader och mark	23 009	23 009
Fastighetsförbättringar	119 104	119 104
Summa	<u>142 113</u>	<u>142 113</u>

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Byggnad	518 578	518 578
-Fastighetsförbättringar	3 982 885	3 982 885
-Uppskrivning byggnad	1 000 000	1 000 000
Summa:	<u>5 501 463</u>	<u>5 501 463</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 370 435	-2 228 322
-Byggnad	-23 009	-23 009
-Fastighetsförbättringar	-119 104	-119 104
Summa:	<u>-2 512 548</u>	<u>-2 370 435</u>
Mark	232 222	232 222
Redovisat värde vid årets slut	<u>3 221 137</u>	<u>3 363 250</u>
Taxeringsvärde byggnader:	11 200 000	11 200 000
Taxeringsvärde mark:	9 800 000	9 800 000
Vid årets slut	<u>21 000 000</u>	<u>21 000 000</u>

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkorsändringsdag	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek	1,11	2021-09-30	878 866	878 866
Stadshypotek	1,30	2021-03-08	648 315	663 307
Stadshypotek	1,55	2021-03-20	583 036	589 288
Stadshypotek	1,39	2023-03-30	794 706	812 666
			<u>2 904 923</u>	<u>2 944 127</u>
Del av långfristig skuld som förfaller inom ett år			39 204	57 900

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	4 700 000	4 700 000
	<u>4 700 000</u>	<u>4 700 000</u>

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Städning	-	1 550
El	2 997	2 991
Värme	31 264	31 106
Vatten	7 261	4 547
Renhållning	1 852	1 852
Räntekostnader	1 613	1 590
Förutbetalda intäker	91 634	75 463
	136 621	119 099

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Eventuellt målning av fönster åt söder.
Relining av avloppsstam under källaren.

Underskrifter

Lund den / 2021


Jens Pahlitzsch
Ledamot


Gunnar Kjellin
Ledamot

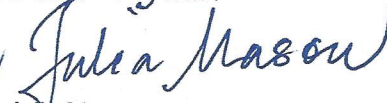
Steve Mason
Ledamot


Göran Jönsson
Ledamot


Hugo Magneteg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21/3 2021


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 2020.

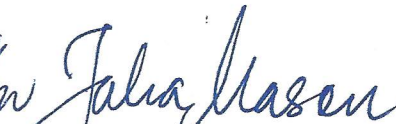
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av revisionen.

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 2021


Elisabeth Wahlström


Julia Mason