

Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

BRF Jungfruparken 2
Org nr: 769622-6179



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Jungfruparken 2 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Region Gotland.

Årets resultat är bättre än föregående år. Föreningens likviditet har under året förändrats från 182% till 233%. I resultatet ingår avskrivningar med 155 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 218 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Löjtnantshjärtat 6 i Region Gotland med 12 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2011. Fastigheternas adress är Jungfrustigen 49-71 i Visby.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	Summa
6	6	12

Dessutom tillkommer:

P-platser
15

Total tomtarea	4 177 m ²
Total bostadsarea	715 m ²

Årets taxeringsvärde	11 540 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	11 140 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
GEAB	El och fjärrvärme
Telia	Digital-TV
Ragn-Sells	Källsortering

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Daniel Gardell	Ordförande	2020
Dennis Johansson	Ledamot	2021
Martin Holm	Ledamot	2020

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Susann Jacobsson	Suppleant	2020
Magnus Larsson	Suppleant	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anders Ahlin	Förtroendevald revisor	2020

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Erik Bjärnebrand	2020
Bo Svensson	2020

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

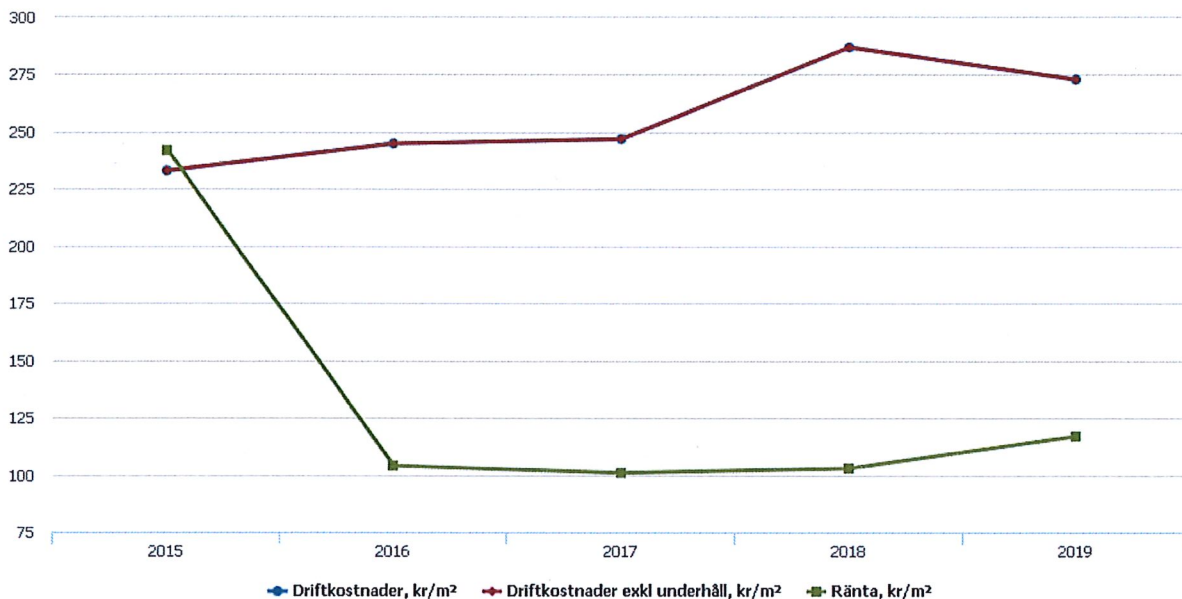
Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 15 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 15 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-01-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 688 kr/m²/år.

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	529	505	505	505	496
Resultat efter finansiella poster	63	40	71	72	-26
Årets resultat	63	40	71	72	-26
Resultat exklusive avskrivningar	218	195	226	227	129
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	184	161	193	193	96
Avsättning till underhållsfond kr/m²	47	47	47	47	46
Balansomslutning	22 375	22 435	22 513	22 598	22 729
Soliditet %	71	71	70	70	69
Likviditet %	233	182	139	101	72
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	688	655	656	656	643
Driftkostnader, kr/m²	273	287	247	245	233
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	273	287	247	245	233
Ränta, kr/m²	117	103	101	104	242
Underhållsfond, kr/m²	315	269	222	175	129
Lån, kr/m²	8 946	9 114	9 316	9 537	9 817

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	15 700 000	192 000	-90 987	39 830
Disposition enl. årsstämmobeslut			39 830	-39 830
Reservering underhållsfond		33 400	-33 400	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				62 811
Vid årets slut	15 700 000	225 400	-84 557	62 811

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-51 157
Årets resultat	62 811
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-33 400
Summa	-21 746

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 21 746**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	529 038	504 984
Övriga rörelseintäkter	Not 3	118	3 318
Summa rörelseintäkter		529 156	508 302
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-194 978	-205 426
Övriga externa kostnader	Not 5	-33 097	-34 275
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-154 907	-154 907
Summa rörelsekostnader		-382 982	-394 608
Rörelseresultat		146 174	113 694
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-83 363	-73 864
Summa finansiella poster		-83 363	-73 864
Resultat efter finansiella poster		62 811	39 830
Årets resultat		62 811	39 830

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	21 921 588	22 076 495
Summa materiella anläggningstillgångar		21 921 588	22 076 495
Summa anläggningstillgångar		21 921 588	22 076 495
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 8	112	78
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	16 593	8 790
Summa kortfristiga fordringar		16 705	8 868
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	437 186	349 562
Summa kassa och bank		437 186	349 562
Summa omsättningstillgångar		453 891	358 430
Summa tillgångar		22 375 479	22 434 925

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 700 000	15 700 000
Fond för yttre underhåll		225 400	192 000
Summa bundet eget kapital		15 925 400	15 892 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-84 557	-90 987
Årets resultat		62 811	39 830
Summa fritt eget kapital		-21 746	-51 157
Summa eget kapital		15 903 654	15 840 843
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	6 276 605	6 396 605
Summa långfristiga skulder		6 276 605	6 396 605
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	120 000	120 000
Leverantörsskulder		0	28 749
Skatteskulder		817	9 150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	74 403	39 578
Summa kortfristiga skulder		195 220	197 477
Summa eget kapital och skulder		22 375 479	22 434 925

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	491 760	468 360
Hyror, bostäder	654	0
Hyror, p-platser	39 240	39 240
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 616	-2 616
Summa nettoomsättning	529 038	504 984

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Övriga ersättningar	0	896
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	0
Övriga rörelseintäkter	120	2 422
Summa övriga rörelseintäkter	118	3 318

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Reparationer	-1 625	-669
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-8 256	-15 906
Försäkringspremier	-8 272	-8 195
Kabel- och digital-TV	-11 572	-11 572
Förbrukningsinventarier	-270	0
Fordons- och maskinkostnader	0	-895
Vatten	-63 729	-64 068
Fastighetsel	-19 457	-18 579
Uppvärmning	-58 192	-62 117
Sophantering och återvinning	-23 606	-23 425
Summa driftkostnader	-194 978	-205 426

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-30 427	-29 700
Arvode, yrkesrevisor	0	-1 500
Övriga förvaltningskostnader	-1 000	-1 525
Kreditupplysningar	-120	0
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Summa övriga externa kostnader	-33 097	-34 275

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-154 907	-154 907
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-154 907	-154 907

Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	18 653 354	18 653 354
Mark	4 231 646	4 231 646
	22 885 000	22 885 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	22 885 000	22 885 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-808 506	-653 599
	-808 506	-653 599
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-154 907	-154 907
	-154 907	-154 907
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-963 413	-808 506

Restvärde enligt plan vid årets slut
Varav

Byggnader	17 689 942	17 844 848
Mark	4 231 646	4 231 646

Taxeringsvärden

Bostäder	11 540 000	11 140 000
Totalt taxeringsvärde	11 540 000	11 140 000
<i>varav byggnader</i>	<i>9 400 000</i>	<i>9 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>2 140 000</i>	<i>2 140 000</i>

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	112	78
Summa övriga fordringar	112	78

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	7 058	6 861
Förutbetalt förvaltningsarvode	7 607	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	1 929	1 929
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 593	8 790

Not 10 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Bankmedel	100 141	100 141
Transaktionskonto	337 045	249 421
Summa kassa och bank	437 186	349 562

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	6 396 605	6 516 605
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-120 000	-120 000
Långfristig skuld vid årets slut	6 276 605	6 396 605

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ingående skuld	Årets amorteringar	Utgående skuld
STADSHYPOTEK	1,26%	2021-09-30	6 516 605,00	120 000,00	6 396 605,00
Summa			6 516 605,00	120 000,00	6 396 605,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 120 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 480 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 5 796 605 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	1 567	0
Upplupna elkostnader	3 514	1 847
Upplupna vattenavgifter	16 548	0
Upplupna värmekostnader	7 612	8 593
Upplupna kostnader för renhållning	4 040	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	120	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	41 002	29 138
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	74 403	39 578

Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	7 185 000	7 185 000

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

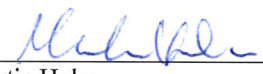
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Visby 200301
Ort och datum


Daniel Gardell


Dennis Johansson


Martin Holm

Min revisionsberättelse har lämnats


Anders Ahlin
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse Brf Jungfruparken 2 för räkenskapsår 2019

Anders Ahlin 19650724-1278 är utsedd att vara revisor i Bostadsrättsföreningen Jungfruparken 2 med org nr 769622-6179. Jag avlämnar härmed följande revisionsberättelse.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret att upprätta en årsredovisning enligt årsredovisningslagen, vilken ska ge en rättvisande bild av föreningen för den aktuella tidsperioden. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter.

Revisorns ansvar

Revisorn ska uttala sig om årsredovisningen på grundval av revisionen som utförs enligt god revisionssed i Sverige. Revisionen syftar till att som helhet uppnå en rimlig grad av säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Revisorns uttalanden

Jag har tagit del av och granskat räkenskaper och övriga handlingar för tiden 1 januari 2019 till 31 december 2019 och anser att årsredovisningen ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning och resultat för räkenskapsåret. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker

1. att resultat- och balansräkning fastställs
2. att resultatet disponeras i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen
3. att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar

Visby den 11 mars 2020



Anders Ahlin

BRF Jungfruparken 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Jungfruparken 2 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se