

Styrelsen för BRF Jungfruslåndan 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 1939-05-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-12-04 hos Bolagsverket. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Fastigheten byggdes 1942 och består av ett flerbostadshus med 18 lägenheter samt en lokal. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom If Skadeförsäkring AB. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme. Fastighetens värdeår är 1954. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 853 kvadratmeter, varav 768 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 85 kvadratmeter utgör lokalyta.

Byggnadens tekniska status och renoveringsåtgärder:

- 2019 Byte av fjärrvärmeanläggning
- 2018 Fasad- och balkongrenovering
- 2017 Energideklaration
- 2015 Stampsolning
- 2015 Byte av tvättmaskin
- 2014 Installation av bredbandslösning
- 2013 Installation av ny fläkt för torktumlare. Fibernätanslutning till Stockholms stadsnät
- 2012 Reparationer av tak och isolering på vinden
- 2011 Installation av luftavfuktningssmaskin och fläktar i torkrum
- 2011 Byte av dörrar till cykelrum och soprum
- 2010 Installation på fjärrvärmeanläggning
- 2008 Fönsterrenovering
- 2008 Energideklaration
- 2005 Gårdsgångar grusades
- 2000 Rörstambyte
- 2000 Elstambyte

Styrelse

Peter Rosberg, Johanna Picano, Patrik Wallin, Jon Velandar.

Revisor

Börje Krafft, Add Subtract AB

Styrelsen

Styrelsen har under året haft fyra protokollförda sammanträden. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Firmateckning tecknas av två i förening av ledamöterna.

Leverantörer

Ekonomisk förvaltning sköts av Storholmen. Telenor står för internetanslutning. Skellefteå Kraft distribuerar el. Fortum levererar värme. Trafikkontoret sköter renhållning och Stockholm Vatten sköter avlopp/vatten.

Händelser under året

Den ordinarie föreningsstämman ägde rum den 7 april 2019. Tre nya styrelseledamöter valdes in och tre lämnade. Den 20 oktober hölls en extrastämma där rätten att ta ut avgift för andrahandsuthyrning röstades igenom i form av en stadgeändring. I vanlig ordning genomförde föreningen två gemensamma städdagar. En lägenhet i fastigheten förmedlades.

Under året sänkte styrelsen föreningens räntekostnader i två steg: de rörliga lånen förhandlades ner och två lån om sammanlagt cirka 576 000 kronor betalades av. Fastighetens fjärrvärmeanläggning byttes ut. Ett nytt staket byggdes samtidigt som nytt gräs såddes.

Till sist

Styrelsen hoppas att alla medlemmar och ev. andrahandshyresgäster lika flitigt som hittills fortsätter att ställa upp och vårda våra gemensamma utrymmen, hjälpa till vid gemensamma städdagar och därmed bidrar till en ökad trivsel och samvaro med grannar, samtidigt som driftskostnaderna hålls nere.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	687	697	658	655	657
Resultat efter finansiella poster	-354	-2 540	203	99	154
Soliditet (%)	65,3	-29,6	34,3	29,6	27,7
Kassalikviditet (%)	283	212	0	0	0
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	683	717	0	0	0
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	5 188	5 977	0	0	0
Lån/kvm totalyta (kr)	4 672	5 381	0	0	0
Elskostnad/kvm totalyta (kr)	33	29	0	0	0
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	154	181	0	0	0
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	28	32	0	0	0
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	71	44	0	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 768 kvm bostäder och 85 kvm lokaler vilket blir 853 kvm totalyta.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	57 750	441 623	796 024	-2 539 153	-1 243 756
Avsättning yttre fond		404 190	-404 190		0
Disposition av föregående års resultat:			-2 539 153	2 539 153	0
Årets resultat				-354 337	-354 337
Belopp vid årets utgång	57 750	845 813	-2 147 319	-354 337	-1 598 093

Förslag till behandling av ansamlad resultat

Styrelsen föreslår att den ansamlade resultatet (kronor):

Ansamlad resultat	-2 147 318
Årets resultat	-354 337
	-2 501 655

Behandlas så att

Reservering fond för yttre underhåll	55 020
I ny räkning överföres	-2 556 675
	-2 501 655

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Årsvgifter, hyror och övriga intäkter		687 362	696 731
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		687 362	696 731
Rörelsekostnader			
Driftskostnader fastighet		-821 356	-2 634 415
Övriga externa kostnader		-53 889	-423 351
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-105 968	-105 967
Summa rörelsekostnader		-981 213	-3 163 733
Rörelseresultat		-293 851	-2 467 002
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		124	285
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60 610	-72 436
Summa finansiella poster		-60 486	-72 151
Resultat efter finansiella poster		-354 337	-2 539 153
Resultat före skatt		-354 337	-2 539 153
Årets resultat		-354 337	-2 539 153

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	2 273 349	2 375 280
Maskiner och inventarier	2	2 157	6 194
Summa materiella anläggningstillgångar		2 275 506	2 381 474
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Insats Bostadsrätterna		2 300	2 300
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 300	2 300
Summa anläggningstillgångar		2 277 806	2 383 774
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 393	31 350
Kundfordringar		0	14 035
Övriga fordringar		17 021	4 359
Summa kortfristiga fordringar		51 414	49 744
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		117 400	1 769 034
Summa kassa och bank		117 400	1 769 034
Summa omsättningstillgångar		168 814	1 818 778
SUMMA TILLGÅNGAR		2 446 620	4 202 552

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		57 750	57 750
Fond för yttre underhåll		845 813	441 623
Summa bundet eget kapital		903 563	499 373
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 147 318	796 025
Årets resultat		-354 337	-2 539 153
Summa fritt eget kapital		-2 501 655	-1 743 128
Summa eget kapital		-1 598 092	-1 243 755
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	3, 4	3 985 132	4 590 361
Summa långfristiga skulder		3 985 132	4 590 361
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		13 931	787 249
Skatteskulder		-12 002	-15 398
Övriga skulder		0	7 570
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		57 651	76 525
Summa kortfristiga skulder		59 580	855 946
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 446 620	4 202 552

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	67 år
Stambyte	67 år
Till-/ombyggnationer, renovering	67 år
Värmeanläggning	67 år
Maskiner	12 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	411 379	411 379
Mark	121 000	121 000
Till-/ombyggnationer	442 500	442 500
Värmeanläggning	65 286	65 286
Stambyte	2 518 528	2 518 528
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 558 693	3 558 693
Ingående avskrivningar	-1 183 413	-1 081 483
Årets avskrivning byggnad	-6 171	-6 171
Årets avskrivning till-/ombyggnationer	-44 416	-44 416
Årets avskrivning värmeanläggning	-974	-973
Årets avskrivning stambyte	-50 370	-50 370
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 285 344	-1 183 413
Utgående redovisat värde	2 273 349	2 375 280

Not 2 Maskiner och inventarier

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 776	49 776
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 776	49 776
Ingående avskrivningar	-43 582	-39 545
Årets avskrivningar	-4 037	-4 037
Utgående ackumulerade avskrivningar	-47 619	-43 582
Utgående redovisat värde	2 157	6 194

Not 3 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	ränteändring	2019-12-31	2018-12-31
Stadshypotek	1,15	2020-03-09	1 061 168	1 061 168
Stadshypotek	1,65	2018-12-07	0	457 776
Stadshypotek	1,45	2018-12-04	0	125 109
Stadshypotek	1,15	2020-02-06	266 188	278 188
Stadshypotek	1,41	2021-12-01	1 100 000	1 100 000
Stadshypotek	1,30	2020-12-01	1 100 000	1 100 000
Stadshypotek	1,15	2020-02-06	457 776	468 120
			3 985 132	4 590 361

Not 4 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	4 606 000	4 606 000
	4 606 000	4 606 000

Not 5 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

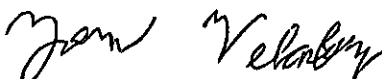
Stockholm 2020- 03 - 30



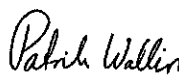
Peter Rosberg
Ordförande



Johanna Picano
Ledamot

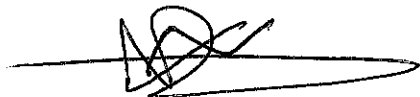


Jon Velander
Ledamot



Patrik Wallin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2020- 04 - 07



Börje Krafft
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Jungfrusländan 1

Org.nr 702001-0422

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för i Brf Jungfrusländan 1 för räkenskapsåret 2019.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst samt styrelsens förvaltning för i Brf Jungfrusländan 1 för räkenskapsåret 2019.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

STOCKHOLM 2020-04-01



Börje Krafft
Auktoriserad revisor