

Årsredovisning

Riksbyggen BRF
JUNGFRUN MÖLNDAL
Org nr 769624-5211

2021-01-01 – 2021-12-31



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF Jungfrun
Mölnal får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret

2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. 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 har sitt säte i Mölnal kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen förvärvade fastigheten Mölnal Jungfrun 1 och 2, Mölnal Kräftan 7 och Mölnal Åbystugan 1 den 27 mars 2013 från Wallenstam Abs dotterbolag Kommanditbolaget Myran nr 60. Den 14 juni 2013 genomfördes en fastighetsombildning då dessa fastigheter istället blev fastigheterna Mölnal Jungfrun 2 och Mölnal Bågskytten 3.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 587 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 4 138 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 857 m², vilket motsvarar 8,17 procent av fastighetens totalyta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Jungfrun 2 och Bågskytten 3 i Mölnal kommun. På fastigheterna finns 150 lägenheter och de är uppförda 1959. Byggnaderna är fyrvåningshus inklusive bottenvåning, källare och vind. Fastigheternas adress är Bågskyttegatan 1A - 1F samt 3A - 3G och Jungfruplatsen 1A-1D samt 2 i Mölnal.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kokskåp	22
1 rum och kök	12
2 rum och kök	6
3 rum och kök	74
4 rum och kök	23
5 rum och kök	3
6 rum och kök	8
7 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	8
Antal lokaler	6
Antal garage	34
Antal p-platser	93

Total tomtarea	16 800 m ²
Bostäder hyresrätt	1 819 m ²
Bostäder bostadsrätt	8 730 m ²
Total bostadsarea	10 549 m ²
Lokaler hyresrätt	1 647 m ²
Sammanlagd bostads och lokalarea	12 196 m ²

Årets taxeringsvärde	206 626 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	206 626 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Markfjäll Dental AB	90	2022-09-30
Bäck Installation AB	80	2022-02-28
Distriktsläkarna AB	445	2025-01-31
Jungfruplatsens Pizzeria	125	2022-10-29
Tempo	150	2022-05-31
Farahs tobak och spel	77	2022-09-30
Thai Fassai Restaurang	163	2023-01-31
Tourdontia	79	2023-01-31

Intäkter från lokallhyror utgör ca 16,05 % av föreningens nettoomsättning.
Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk, teknisk- och energiförvaltning
Riksbyggen	Fastighetsskötsel och lokalvård
Berendsen textil	Entrémattor
Möln dal Energi	Fjärrvärme och el
Möln dals Stad	Vatten, avlopp samt renhållning.
Renova	Återvinning
Länsförsäkringar	Försäkringar
Com Hem	Telefonabonemang
Telia o Telenor	Telefon
Möln dals Låsfirma	Lås och nycklar
Bredbandsbolaget	Bredband, telefoni och kabel-tv



Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 551 och planerat underhåll för 100. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i september 2021 och visar på ett underhållsbehov på 2 075 tkr per år. Årets avsättning för verksamhetsåret har skett med 799 tkr. Avsättningen understiger underhållsbehovet på grund av att föreningen från och med 2016 har sin redovisning enligt K3-regelverket där byte av komponent (t.ex. fönster, tak osv) hanteras som en investering och skrivs av under nyttjandetiden. Styrelsen har arbetat fram en sjuårig underhållsplan tillsammans med Riksbyggen för att få en bra lägesbild inför kommande underhåll av fastighetsbeståndet. September 2017 startade första etappen med byte av tak, fönster och balkongdörrar.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Föreningslokalen	2017	
Markytor	2017	
Klimatskal. Tak, fasader och fönster	2018 - 2019	
Lokalerna	2019	
Utebelysning	2019	
Gemensamma utrymmen, cykelrum	2020	

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Tvättstugeutrustning	28 071
Ventilation	65 622
Lekplatsbesiktning	6 612
Badrumsrenovering hyresrätter, investering	1 807 644



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kristina Westlöv	Ordförande	2022
Bengt Borgström	Vice ordförande	2023
Ann Johansson	Ledamot	2023
Krister Gustavsson	Ledamot	2023
Oliver Trpkovski	Ledamot	2022
Patrik Lundgren	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Andreas Kent	Suppleant	2022
Jan-Erik Lundberg	Suppleant	2022
Hans Carlsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB, Sara Ryfors	Auktoriserad revisor Förtroendevald
Jessica Leuschner	revisor

Revisorssuppleanter

Johanna Eriksson

Valberedning

Manal Ismail
Pia Borgström

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under inledningen av 2020 har det skett ett globalt utbrott av Coronavirus. Nuvarande bedömning är att pandemins effekter kommer att få en begränsad negativ finansiell påverkan på föreningen.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 187 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 32 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 27 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 192 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 april 2020 då avgifterna höjdes med 1,50 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 1 % 2022-04-01.

Årsavgifterna 2021 uppgår i genomsnitt till 802 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 22 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 21 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	11 121	10 053	10 516	10 958	10 831
Resultat efter finansiella poster	1 551	1 606	596	2 200	2 369
Resultat exklusive avskrivningar	4 138	4 142	3 062	3 755	3 924
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	3 339	3 311	2 231	2 924	3 093
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	66	68	68	68	68
Balansomslutning	279 128	277 535	276 800	277 903	267 147
Soliditet %	49	48	47	46	47
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	802	787	771	745	697
Driftkostnader, kr/m ²	370	363	359	373	366
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	361	326	353	355	366
Ränta, kr/m ²	92	101	127	111	97
Underhållsfond, kr/m ²	481	424	393	331	279
Lån, kr/m ²	9 562	9 573	9 584	9 590	8 770

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	121 451 596	5 170 800	4 627 845	1 606 024
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 606 024	-1 606 024
Reservering underhållsfond		799 000	-799 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-100 305	100 305	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	2 902 888			
Årets resultat				1 550 984
Vid årets slut	124 354 484	5 869 495	5 535 174	1 550 984



Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	6 233 869
Årets resultat	1 550 984
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-799 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	100 305
Summa	<u>7 086 157</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **7 086 157**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	11 120 660	11 052 881
Övriga rörelseintäkter		139 775	276 289
Summa rörelseintäkter		11 260 434	11 329 170
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-4 508 114	-4 428 212
Övriga externa kostnader	Not 4	-1 292 930	-1 363 141
Personalkostnader	Not 5	-228 790	-167 295
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-2 586 683	-2 535 560
Summa rörelsekostnader		-8 616 516	-8 494 207
Rörelseresultat		2 643 919	2 834 963
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	7 200	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 975	8 293
Räntekostnader fastighetslån		-1 122 110	-1 237 231
Summa finansiella poster		-1 092 935	-1 228 938
Resultat efter finansiella poster		1 550 984	1 606 024
Årets resultat		1 550 984	1 606 024



Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	269 349 573	270 128 612
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 9	0	1 452 901
Summa materiella anläggningstillgångar		269 349 573	271 581 513
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	75 000	75 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		75 000	75 000
Summa anläggningstillgångar		269 424 573	271 656 513
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		11 632	48 795
Skattekonto		26 956	31 287
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	506 498	481 697
Summa kortfristiga fordringar		545 086	561 779
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	9 158 431	5 316 340
Summa kassa och bank		9 158 431	5 316 340
Summa omsättningstillgångar		9 703 516	5 878 118
Summa tillgångar		279 128 089	277 534 631



Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		124 354 484	121 451 596
Fond för yttre underhåll		5 869 495	5 170 800
Summa bundet eget kapital		130 223 979	126 622 396
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 535 174	4 627 845
Årets resultat		1 550 984	1 606 024
Summa fritt eget kapital		7 086 157	6 233 869
Summa eget kapital		137 310 136	132 856 264
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	93 134 368	89 893 120
Övriga långfristiga skulder	Not 14	23 151 343	26 054 231
Summa långfristiga skulder		116 285 711	115 947 351
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	23 486 252	26 861 252
Leverantörsskulder		715 911	647 009
Skatteskulder		5 848	1 348
Momsskuld		37 576	20 920
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 286 655	1 200 487
Summa kortfristiga skulder		25 532 242	28 597 264
Summa eget kapital och skulder		279 128 089	277 534 631



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	119
Markinventarier	Linjär	10
Tillkommande utgifter	Linjär	10-20

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	6 756 643	6 628 081
Hyor, bostäder	1 974 211	2 124 317
Hyor, lokaler	1 785 160	1 566 337
Hyor, garage	643 226	654 023
Hyor, p-platser	98 417	105 725
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-254 617	-151 873
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-19 020	-19 020
Bränsleavgifter, bostäder	77 640	77 640
Debiterad fastighetsskatt-	59 000	67 650
Summa nettoomsättning	11 120 660	11 052 881

Not 3 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-100 305	-455 724
Reparationer	-551 080	-754 055
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-343 681	-339 233
Försäkringspremier	-141 253	-151 108
Kabel- och digital-TV	-73 408	-73 107
Pcb/Radonsanering	-228 138	-30 438
Återbäring från Riksbyggen	12 400	0
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-4 243
Bevakningskostnader	-25 799	-27 636
Övriga utgifter, köpta tjänster	-64 973	-32 252
Snö- och halkbekämpning	-139 795	-65 745
Ersättningar till hyresgäster	0	-4 108
Förbrukningsinventarier	-28 482	-27 440
Vatten	-494 759	-422 061
Fastighetsel	-275 424	-219 920
Uppvärmning	-1 332 955	-1 040 498
Sophantering och återvinning	-437 150	-505 409
Förvaltningsarvode drift	-283 313	-275 236
Summa driftskostnader	-4 508 114	-4 428 212



Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Fritidsmedel	0	-2 202
Förvaltningsarvode administration	-969 495	-997 561
IT-kostnader	-8 981	-15 802
Styrelsearvode, Riksbyggen	-32 458	-6 250
Arvode, yrkesrevisorer	-25 000	-25 033
Inkassokostnader	-470	-5 175
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-44 503	-47 441
Kontorsmateriel	-6 486	-6 251
Telefon och porto	-17 335	-19 140
Medlems- och föreningsavgifter	-10 836	-8 838
Serviceavgifter	0	-21 250
Konsultarvoden	-64 828	-68 960
Bankkostnader	-1 910	-11 000
Juridikkostnader	-46 875	-43 750
Övriga externa kostnader	-63 753	-84 488
Summa övriga externa kostnader	-1 292 930	-1 363 141

Not 5 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-121 248	-101 068
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-69 012	-38 838
Pensionskostnader	-282	-316
Sociala kostnader	-38 248	-27 074
Summa personalkostnader	-228 790	-167 295

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning byggnader	-2 554 348	-2 503 226
Avskrivning markinventarier	-5 676	-5 676
Avskrivningar tillkommande utgifter	-26 658	-26 658
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-2 586 683	-2 535 560

Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Utdelning garantikapitalbevis Riksbyggens Intresseförening	7 200	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	7 200	0

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	209 007 921	208 168 110
Mark	73 235 566	73 235 566
Tillkommande utgifter	313 544	313 544
Markinventarier	97 514	97 514
	282 654 545	281 814 734
Årets anskaffningar		
Byggnader	1 807 644	839 811
	1 807 644	839 811
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	284 462 189	282 654 545
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-12 330 275	-9 827 050
Tillkommande utgifter	-159 996	-133 338
Markinventarier	-35 662	-29 985
	-12 525 933	-9 990 373
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-2 554 348	-2 503 226
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-26 658	-26 658
Årets avskrivning markinventarier	-5 677	-5 677
	-2 586 683	-2 535 561
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-15 112 616	-12 525 934
Restvärde enligt plan vid årets slut	269 349 572	270 128 612
Varav		
Byggnader	195 930 941	196 677 645
Mark	73 235 566	73 235 566
Tillkommande utgifter	126 890	153 548
Markinventarier	56 175	61 852
Taxeringsvärden		
Bostäder	194 000 000	194 000 000
Lokaler	12 626 000	12 626 000
Totalt taxeringsvärde	206 626 000	206 626 000
<i>varav byggnader</i>	<i>116 792 000</i>	<i>116 792 000</i>



Not 9 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2021-12-31	2020-12-31
Pågående om- och tillbyggnad	0	1 452 901
<i>Vid årets början</i>		
Ombyggnad vårdcentral		562 500
Ombyggnad badrum	1 452 901	
<i>Förändring under året</i>		
Aktivering av badrum		1 452 901
Aktivering ombyggnad av vårdcentral		-562 500
Aktivering ombyggnad av badrum	-1 452 901	
Vid årets slut	0	1 452 901

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
150 st grantikapitalbevis á 500 kr i Riksbyggens Intresseförening	75 000	75 000
Summa andra långfristiga fordringar	75 000	75 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna parkeringsintäkter	190 394	185 392
Förutbetalda försäkringspremier	26 189	25 425
Förutbetalda driftkostnader	2 858	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	248 316	233 371
Förutbetald kabel-tv-avgift	18 320	17 873
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 422	19 637
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	506 498	481 697

Not 12 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel, SBAB	7 980 703	3 963 935
Transaktionskonto, Swedbank	1 177 728	1 352 405
Summa kassa och bank	9 158 431	5 316 340



Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	116 620 620	116 754 372
Nästa års amortering/låneförfall på långfristiga skulder till kreditinstitut	-23 486 252	-26 861 252
Långfristig skuld vid årets slut	93 134 368	89 893 120

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,58%	2022-04-06	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
SWEDBANK	0,59%	2022-05-28	13 352 500,00	0,00	0,00	13 352 500,00
STADSHYPOTEK	0,97%	2023-04-30	13 174 372,00	0,00	133 752,00	13 040 620,00
SBAB	0,84%	2024-05-10	26 750 000,00	0,00	0,00	26 750 000,00
SBAB	0,93%	2025-05-09	26 750 000,00	0,00	0,00	26 750 000,00
STADSHYPOTEK	0,79%	2026-07-30	13 375 000,00	0,00	0,00	13 375 000,00
SWEDBANK	1,22%	2028-03-24	13 352 500,00	0,00	0,00	13 352 500,00
Summa			116 754 372,00	0,00	133 752,00	116 620 620,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SBAB och Swedbanks lån om totalt 23 352 500 kronor som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Not 14 Övriga långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Räntefritt lån till Wallenstam sedan förvärv av fastigheten den 27 mars 2013 som amorteras under året i samband med upplåtelse av lägenhet till bostadsrätt.	23 151 343	26 054 231
	23 151 343	26 054 231

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sociala avgifter	21 073	19 982
Upplupna räntekostnader	47 100	52 179
Upplupna elkostnader	47 964	20 028
Upplupna värmekostnader	196 521	148 103
Upplupna kostnader för renhållning	10 114	4 777
Upplupna revisionsarvoden	25 000	25 000
Upplupna styrelsearvoden	65 001	61 635
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 089	21 196
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	851 792	847 587
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 286 655	1 200 487



Not 16 Ställda säkerheter**2021-12-31****2020-12-31**

Fastighetsinteckning

116 955 000

116 955 000

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Mölnadal 2022-

Kristina Westlöv

Bengt Borgström

Ann Johansson

Krister Gustavsson

Oliver Trpkovski

Patrik Lundgren

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Jessica Leuschner
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557469064864

Dokument

Årsredovisning Jungfrun 2021

Huvuddokument

20 sidor

Startades 2022-05-11 13:59:05 CEST (+0200) av Hans Carlsson (HC)

Färdigställt 2022-05-17 13:05:47 CEST (+0200)

Initierare

Hans Carlsson (HC)

Riksbyggen

hans.carlsson2@riksbyggen.se

Signerande parter

Kristina Westlöv (KW)

kristinaandersson_196@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kristina Westlöv"

Signerade 2022-05-17 09:14:02 CEST (+0200)

Bengt Borgström (BB)

bengt.borgstrom@bredband.net



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BENGT BORGSTRÖM"

Signerade 2022-05-11 14:15:55 CEST (+0200)

Ann Johansson (AJ)

mor_ann@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANN JOHANSSON"

Signerade 2022-05-12 20:32:58 CEST (+0200)

Krister Gustavsson (KG)

cege17@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Christer Gustavsson"

Signerade 2022-05-15 16:55:11 CEST (+0200)

Oliver Trpkovski (OT)

oliver_t@live.se

Patrik Lundgren (PL)

patrik.lundgren@riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557469064864



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Oliver Trpkovski"
Signerade 2022-05-11 16:03:56 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PATRIK LUNDGREN"
Signerade 2022-05-11 14:12:09 CEST (+0200)

Jessica Leuschner (JL)
leuschner86@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JESSICA LEUSCHNER"
Signerade 2022-05-17 09:41:17 CEST (+0200)

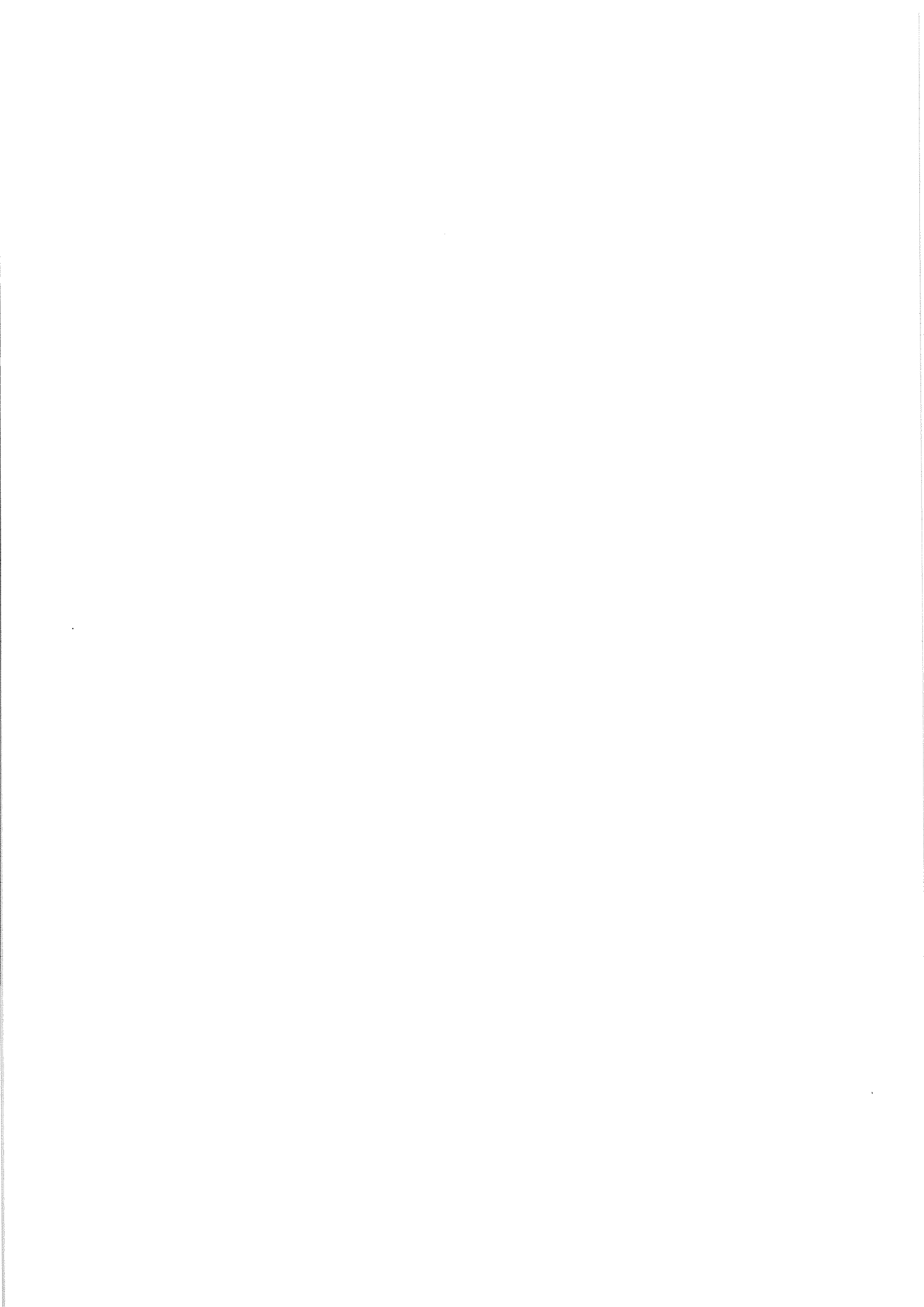
Sara Ryfors (SR)
Sara.Ryfors@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sara
Ryfors"
Signerade 2022-05-17 13:05:47 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Jungfrun Mölndal, org. nr 769624-5211

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Jungfrun Mölndal för år 2021.

Enligt vår 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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 17 maj 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf Jungfrun Mölndal för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Jessica Leuschner
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557469066475

Dokument

RB Brf Jungfrun Mölndal RB 2021

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2022-05-11 14:01:32 CEST (+0200) av Hans Carlsson (HC)

Carlsson (HC)

Färdigställt 2022-05-17 13:58:04 CEST (+0200)

Initierare

Hans Carlsson (HC)

Riksbyggen

hans.carlsson2@riksbyggen.se

Signerande parter

Jessica Leuschner (JL)

leuschner86@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JESSICA LEUSCHNER"

Signerade 2022-05-11 16:15:49 CEST (+0200)

Sara Ryfors (SR)

Sara.Ryfors@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sara Ryfors"

Signerade 2022-05-17 13:58:04 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetalad kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetalad avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Arsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

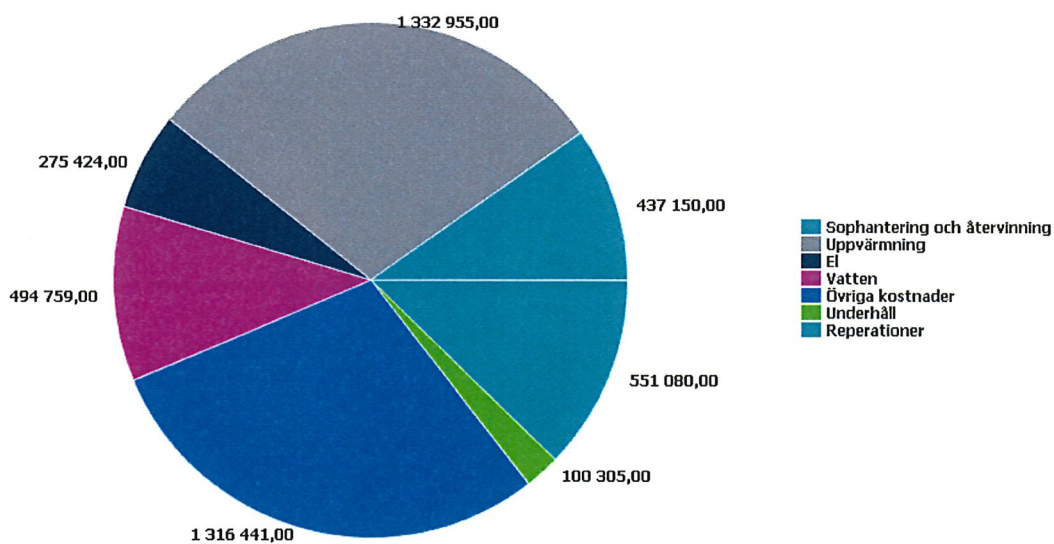
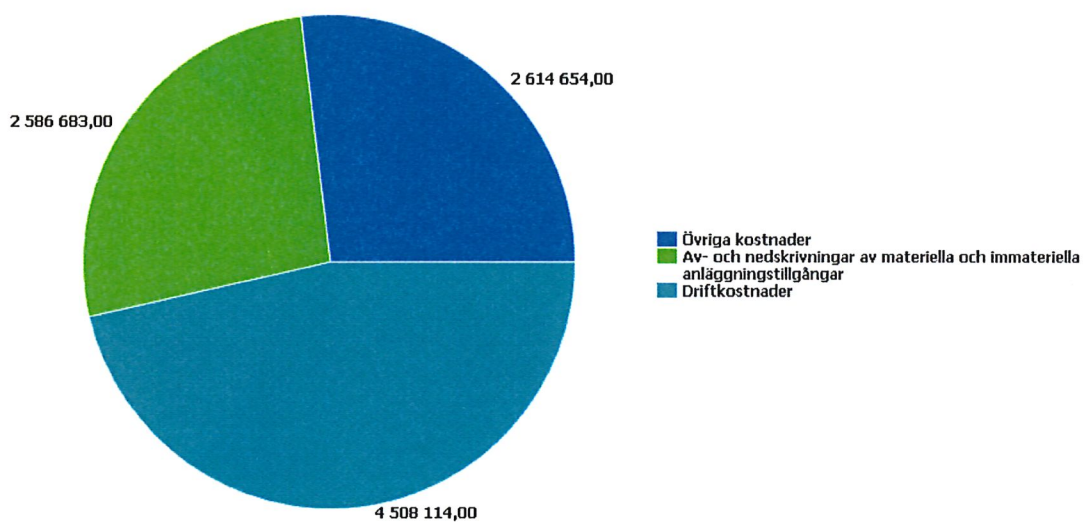
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2021-12-31	2020-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	4 508 114	4 428 212
Övriga externa kostnader	1 292 930	1 363 141
Personalkostnader	228 790	167 295
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2 586 683	2 535 560
Finansiella poster	1 092 935	1 213 613
Summa kostnader	9 709 451	9 707 821



RB BRF Jungfrun Möndal

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för RB BRF Jungfrun
Möndal 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





Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860