

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Malmöjungfrun

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därtill gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-07-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-02-23 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-13 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malmö.

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

Styrelsen

Katrina Louise af Wetterstedt	Ordförande
Carl David Janaka Andersson	Ledamot
Inez Elvira Korp	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 2 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carina Jönsson	Ordinarie Extern	Carbo Administration AB
----------------	------------------	-------------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-03-11.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Balder 12	2010	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via IF.
i försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

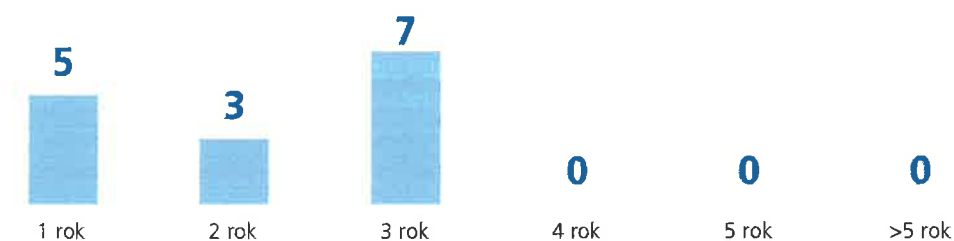
Värdeåret är 1979.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 733 m², varav 679 m² utgör lägenhetsyta och 54 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Choty AB	37 m ²	20210430

Teknisk status

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	SBC är teknisk och ekonomisk förvaltare för Brf Malmöjungfrun

Föreningens ekonomi

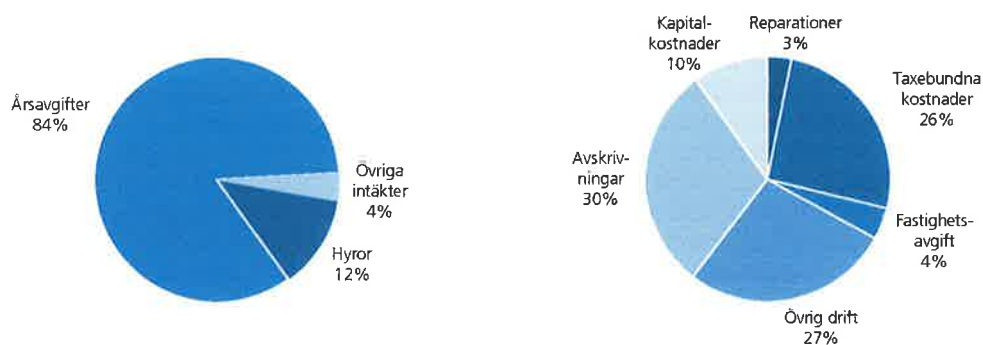
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2020-07-01 med 4 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	491 702	414 179
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	642 504	636 982
Finansiella intäkter	28	35
Minskning kortfristiga fordringar	0	3 910
Ökning av kortfristiga skulder	34 182	0
	676 714	640 927
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	378 634	389 349
Finansiella kostnader	62 443	57 804
Ökning av kortfristiga fordringar	24 170	0
Minskning av långfristiga skulder	38 379	91 320
Minskning av kortfristiga skulder	0	24 930
	503 625	563 403

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	664 791	491 702
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	173 088	77 524

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna: Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I år har styrelsen skrivit om ett av två lån hos Danske bank. Under sommaren köptes nya gårdsmöbler in och under hösten hölls en större städdag där gården och källaren städades. Dörrarna till vinden har fått nya lås. Där byttes även förenings tv-box då den tidigare hade gått sönder.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 15 st

Överlåtelser under året: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 21 st

Tillkommande medlemmar: 2 st

Avgående medlemmar: 2 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 21 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	796	796	796	796
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 453	1 413	1 389	1 282
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 767	9 823	9 958	10 047
Elkostnad/m ² totalyta	36	34	26	31
Värmekostnad/m ² totalyta	113	154	139	134
Vattenkostnad/m ² totalyta	46	44	43	42
Kapitalkostnader/m ² totalyta	85	79	102	160
Soliditet (%)	69	69	68	68
Resultat efter finansiella poster (tkr)	15	4	-82	-22
Nettoomsättning (tkr)	642	640	641	638

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 679 m² bostäder och 54 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	14 855 000	0	0	14 855 000
Fond för yttre underhåll	375 848	31 188	-10 601	355 261
S:a bundet eget kapital	15 230 848	31 188	-10 601	15 210 261
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-246 295	-31 188	14 117	-229 224
Årets resultat	15 108	15 108	-3 516	3 516
S:a ansamlad förlust	-231 187	-16 080	10 601	-225 708
S:a eget kapital	14 999 661	15 108	0	14 984 553

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	15 108
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-215 107
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-31 188
summa balanserat resultat	-231 187

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs **-231 187**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	642 204	640 044
Övriga rörelseintäkter	Not 3	300	-3 062
Summa rörelseintäkter		642 504	636 982
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-260 592	-283 955
Övriga externa kostnader	Not 5	-115 044	-106 466
Personalkostnader	Not 6	-2 997	1 072
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-186 348	-186 348
Summa rörelsekostnader		-564 981	-575 697
RÖRELSERESULTAT		77 523	61 285
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28	35
Räntekostnader och liknande resultatposter		-62 443	-57 804
Summa finansiella poster		-62 415	-57 769
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		15 108	3 516
ÅRETS RESULTAT		15 108	3 516

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	21 118 442	21 304 789
Summa materiella anläggningstillgångar	21 118 442	21 304 789
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	21 118 442	21 304 789
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	120	180
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	686 943	491 619
Summa kortfristiga fordringar	687 063	491 799
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	2 081	86
Summa kassa och bank	2 081	86
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	689 144	491 885
SUMMA TILLGÅNGAR	21 807 586	21 796 675

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 855 000	14 855 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	375 848	355 261
Summa bundet eget kapital		15 230 848	15 210 261
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-246 295	-229 224
Årets resultat		15 108	3 516
Summa fritt eget kapital		-231 187	-225 708
SUMMA EGET KAPITAL		14 999 661	14 984 553
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	6 540 321	6 578 700
Summa långfristiga skulder		6 540 321	6 578 700
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	91 320	91 320
Leverantörsskulder		98 425	44 741
Skatteskulder		50 400	24 235
Övriga skulder		-43 822	16 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	71 280	56 626
Summa kortfristiga skulder		267 603	233 422
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 807 586	21 796 675

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till anspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositioner.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år
Tak	30 år	30 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	540 720	540 720
Hyror lokaler	78 464	76 300
Bredbandsintäkter	23 016	23 016
Avgift andrahandsuthyrning	0	12
Öresutjämning	4	-4
	642 204	640 044

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	300	-3 062
	300	-3 062

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	2 997	-2 010
	Sociala kostnader	0	938
		2 997	-1 072
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	145 722	145 722
	Förbättringar	40 625	40 625
		186 348	186 348
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	22 219 035	22 219 035
	Utgående anskaffningsvärde	22 219 035	22 219 035
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-914 246	-727 898
	Årets avskrivningar enligt plan	-186 348	-186 348
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 100 593	-914 246
	Planenligt restvärde vid årets slut	21 118 442	21 304 789
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 428 040	6 428 040
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	6 004 000	5 520 000
	Taxeringsvärde mark	4 392 000	3 494 000
		10 396 000	9 014 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	9 845 000	8 596 000
	Lokaler	551 000	418 000
		10 396 000	9 014 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	24 233	3
	Klientmedel hos SBC	662 710	491 616
		686 943	491 619

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 15/3 2020



Katrina Louise af Wetterstedt
Ordförande



Carl David Janaka Andersson
Ledamot



Inez Elvira Korp
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2020

Carina Jönsson
Extern revisor

Revisionsberättelse

För

Brf Malmöjungfrun Org nr 769621-7988

Undertecknad vald revisor i Brf Malmöjungfrun

får härmed avge följande berättelse

för 2019-01-01 – 2019-12-31

Jag har granskat föreningens årsredovisning, samt tagit del av övriga handlingar av betydelse för bedömandet av föreningens ekonomi och förvaltning.

Då anledning till anmärkning ej föreligger tillstyrker jag:

Att Resultat- och Balansräkning per den 2019-12-31 fastställs

Att resultat disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen

Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen under tiden revisionen avser

Malmö 2020-03-10

Carina Jönsson

Carina Jönsson