

Årsredovisning

för

Brf Jungfrun 6

Org.nr. 702002-8879

2016-01-01 - 2016-12-31

Styrelsen får härmed avge följande redovisning för förvaltningen av Brf Jungfrun 6 för räkenskapsåret.

Innehåll	sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parantes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. Medlems rätt inom föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Jungfrun nr 6, Jungfrugatan 13 i Hedvig Eleonora församling, Stockholm stad. Brf Jungfrun nr 6 består av 13 st bostadsföreningslägenheter och 1 st lokal. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Ekonomi

Brf Jungfrun nr 6 har inte haft någon anställd under året. Till styrelse och revisorer har inget arvode utbetalats under året.

Avgifter till föreningen:

Avgifterna har varit oförändrade under året

Styrelse:

Jenny Gafgo	Ordförande
Helen Rydberg	Ordinarie ledamot
Gustav Larsson	Ordinarie ledamot
Marie Stanley	Ordinarie ledamot
Slobodan Kutlesovski	Suppleant
Thomas Nilsson	Suppleant

Revisor:

Lars Wicander godkänd revisor från Revisionsbyrån WiCan.

Föreningsfrågor:

Extra föreningsstämma hölls den 18 februari 2016
Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 maj 2016
Totalt hölls under året 10 protokollförda styrelsemöten.

Kameral förvaltning

Östermalms Bokföringsbyrå med Lennart Bäcklund som huvudansvarig

Nya medlemmar 2016:

Under året har Thomas och Åse Nilsson inträtt som nya medlemmar efter Eivor Leuftstedt och Elisabeth Ivarsson som ny medlem efter Eva Edman.

Väsentliga händelser under året

Eva Edman avled hastigt den 28 februari. Hennes roll som ordförande i föreningen togs över av Jenny Gafgo.

Styrelsen utökades med 2 nya medlemmar som suppleanter, Slobodan Kutlesovski och Thomas Nilsson. Marie Stanley gick in som ordinarie ledamot.

Extra föreningsstämma hölls 18 februari för att avhandla omröstning gällande beslut om att nya medlemmar måste skriva sig på adressen.

På ordinarie föreningsstämma beslöts att beslutet om att nya medlemmar måste skriva sig på adressen skulle godkännas och har skrivits in i stadgarna.

Styrelsen har ägnat mycket tid på att reda ut vilka leverantörer som används i föreningen samt vilka kostnader de medför.

Fiberinstallation för huset diskuterades på hög nivå men beslut flyttades fram till 2017.

Pumpgruppen renoverades i december.

Fastighetsfrågor:

Städning Ombesörjdes av firma Städjoker.

Fastighetsskötsel Ombesörjdes av firma P.O.S. Konsult och Fastighetsvård AB

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	870 846	745 607	750 919	776 457
Resultat efter fin poster	81 957	25 714	- 46 663	-63 782
Soliditet %	83	83	83	82

Eget kapital	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital	
	Inbetalda insatser	Insatser balkongägare	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 800 000	689 720	98 752	-26 256	25 714
Disp av föreg års resultat			8 400	17 314	-25 714
Årets resultat					81 957
Belopp vid årets utgång	2 800 000	689 720	107 152	-8 942	81 957

Resultatdisposition

Balanserat resultat	- 8 942
Årets resultat	<u>81 957</u>
Till föreningsstämmans förfogande	73 015

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till yttre reparationsfond enligt stadgarna	-8 400
I ny räkning balanseras	<u>64 615</u>

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

Resultaträkning

	Not	2016-01-01 <u>2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>2015-12-31</u>
Intäkter			
Nettoomsättning	1	870 846	745 607
Övriga intäkter		3 108	2 797
Summa intäkter		873 954	748 404
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Driftskostnader	2	-686 498	-616 382
Fastighetsskatt		-55 254	-55 479
Summa kostnader fastighetsförvaltning		-741 752	-671 861
Avskrivningar	3	-44 000	-44 000
Resultat före finansiella poster		88 202	32 543
Finansiella poster			
Räntekostnader		-6 245	-6 829
Summa finansiella poster		-6 245	-6 829
Resultat efter finansiella poster		81 957	25 714
Årets resultat		81 957	25 714

Balansräkning

	Not	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	4 007 200	4 051 200
Summa materiella anläggningstillgångar		4 007 200	4 051 200
Summa anläggningstillgångar		4 007 200	4 051 200
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		210	192
Insats SBC		2 000	2 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	38 987	38 591
Kassa och bank	5	384 565	253 383
Summa omsättningstillgångar		425 762	294 166
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>4 432 962</u>	<u>4 345 366</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 596 872	3 588 472
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 942	-26 256
Årets resultat		81 957	25 714
Summa fritt eget kapital		73 015	-542
Summa eget kapital		3 669 887	3 587 930

	Not	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	520 000	520 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		124 837	25 272
Skatteskulder		958	1 183
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	117 280	210 981
Summa kortfristiga skulder		243 075	237 436
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>4 432 962</u>	<u>4 345 366</u>

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10, om årsredovisning i mindre företag. Den kallas K2.

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod på 100 år.

Följande avskrivningssatser har använts:

Byggnader 1,0 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Not 1 Nettoomsättning	2016	2015
Årsavgifter	206 069	200 230
Hyror lokaler	433 025	313 625
Hyror garage	138 000	138 000
Elavgifter	93 752	93 752
Summa nettoomsättning	870 846	745 607

Not 2 Driftskostnader

Reparationer och underhåll	-169 004	-77 215
Försäkringar	-25 594	-27 142
Självrisk försäkring	0	-44 400
Värme	-161 378	-142 711
El	-77 865	-77 694
Vatten	-17 381	-15 572
Renhållning	-33 998	-27 363
Städning	-38 449	-38 610
Hiss	-12 982	-18 980
Fastighetsskötsel	-82 848	-82 250
Kabel tv	-19 924	-19 476
Administration	-23 279	-23 154
Revisionsarvoden	-8 000	-8 000
Medlemsavgifter	-3 940	-3 940
Diverse kostnader	-4 096	-6 939
Bank post och aviavgifter	-2 950	-2 935
Konsultarvoden	-4 810	0
Summa driftskostnader	-686 498	-616 382

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Not 3 Byggnader och mark		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	4 430 200	4 430 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 430 200	4 430 200
Ingående avskrivningar	-379 000	-335 000
Årets avskrivningar	-44 000	-44 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-423 000	-379 000
Bokfört värde byggnader	4 007 200	4 051 200
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnader	11 836 000	11 747 000
Taxeringsvärde mark	18 841 000	17 385 000
Totalt taxeringsvärde	30 677 000	29 132 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	26 800 000	25 200 000
Lokaler	3 877 000	3 932 000

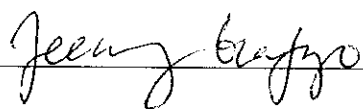
	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda försäkringar	26 507	25 594
Övriga interimfordringar	<u>12 480</u>	<u>12 997</u>
	38 987	38 591
 Not 5 Kassa och bank		
Kassa	5 000	0
Swedbank PM-konto	<u>379 565</u>	<u>253 383</u>
	384 565	253 383
 Not 6 Skulder till kreditinstitut		
Swedbank hyp 74678 0,951 % per 2016-12-31	320 000	320 000
Swedbank hyp 96142 1,070 % per 2016-12-31	<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
	520 000	520 000
Utöver ovanstående lån har föreningen en beviljad kredit på 180 000 kr hos Swedbank. Vid årskiftet 2016-12-31 var denna kredit oanvänd.		
 Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	627	759
Upplupna kostnader	51 380	39 179
Förutbetalda årsavgifter/hyror	65 273	73 213
Förutbetalda lokalhyror	<u>0</u>	<u>97 830</u>
	117 280	210 981

Not 8 Poster inom linjen

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ställda säkerheter	1 300 000	1 300 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Stockholm den 2017-08-14

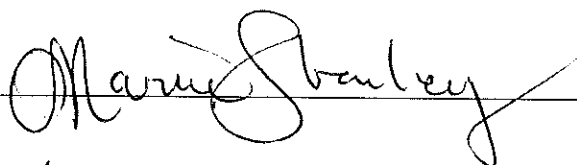
Brf Jungfrun 6



Jenny Gafgo

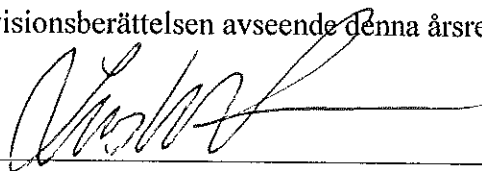
Gustav Larsson

Namnförtydligande



Marie Stanley

Namnförtydligande

Revisionsberättelsen avseende denna årsredovisning har avgivits 2017-04-21

Dan Wicaste

Namnförtydligande

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Jungfrun 6

Org.nr. 702002-8879

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jungfrun 6 för räkenskapsåret 2016-01-01—2016-12-31. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Jungfrun 6:s finansiella ställning per 2016-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Brf Jungfrun 6 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisorssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Jungfrun 6 för räkenskapsåret 2016-01-01—2016-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Brf Jungfrun 6 enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

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

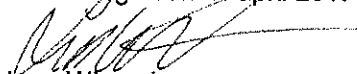
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionsd i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Åkersberga den 21 april 2017


Lars Wicander
Godkänd revisor