
ÅRSREDOVISNING

2012

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Jungfrun 8 får härmed avge årsredovisning
för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31

Årsredovisningen omfattar

Sida 1-2	Förvaltningsberättelse
Sida 3	Resultaträkning
Sida 4-5	Balansräkning
Sida 6	Redovisningsprinciper och noter
Sida 7-8	Noter
Sida 9	Underskrifter
Bilagor	Revisionsberättelse Detaljerad Resultat/balansräkning <i>BJ</i>

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JUNGFRUN 8

Org nr 716420-4393

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Jungfrun 8, 716420-4393 får härmed avge årsredovisning för år 2012, föreningens nittonde räkenskapsår.

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades år 1989 och förvärvade fastigheten Jungfrun 8 den 15 december 1994 med ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet

Fastigheten består av 26 lägenheter upplåtna som bostadsrätt samt 5 lokaler.

Lägenhetsfördelning:

8 st. 2 rum och kök
9 st. 1 rum och kök
9 st. 1 rum och kkv

Den totala lägenhetsytan är 1 147 kvm, lokalytan 194 kvm och tomtytan 691 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 29 645 000 kronor, varav mark 18 813 000 kronor och byggnad 10 832 000 kronor.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Svenska Brand (Länsförsäkringar).

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Fastighetens ekonomiska samt tekniska förvaltning har ombesörjts av styrelsen.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 18 april 2012 haft följande sammansättning:

Carl Gustav Raam	Ordförande
Gunilla Annerstedt	Kassör
Benjamin Ernryd	Ledamot
Carl Johan Malmberg	Ledamot

Elisabeth Lennmarken	Suppleant
Rigmor Johnsdotter	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Carl Gustav Raam, Gunilla Annerstedt samt Benjamin Ernryd två i förening.



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JUNGFRUN 8

Org nr 716420-4393

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Av föreningens 26 medlemslägenheter har under året en överlåtits och godkänts av styrelsen.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

Revisor

Revisor har varit auktoriserad revisor Barbro Johansson

Stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 17 januari 2007.

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens lån uppgick vid årsskiftet till 3 889 442 kronor.

Föreningen har en stabil ekonomi och en byggnad i gott skick.

Nyckeltal

	2012
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	349
Hyra/kvm hyresrättsyta	2 102
Elkostnad/kvm totalyta	22
Värmekostnad/kvm totalyta	154
Vattenkostnad/kvm totalyta	22
Lån/kvm bostadsrättsyta	3 390
Kapitalkostnad/kvm totalyta	111

Disposition av föreningens vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserat resultat	-4 218 253
Årets resultat	-462 979
Totalt	-4 681 232

Stadgeenlig avsättning föreslås till fond för yttre underhåll med 0,30% på anskaffningskostnaden för föreningens fastighet.
Resterande underskott balanseras i ny räkning.

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

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JUNGFRUN 8

Org nr 716420-4393

RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Nettoomsättning	1	808 461	799 107
Övriga rörelseintäkter		3 200	6 546
		811 661	805 653
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-629 990	-634 884
Personalkostnader	3	-34 249	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-461 929	-461 929
Rörelseresultat		-314 507	-291 160
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1 009	3 038
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-149 481	-166 724
Resultat efter finansiella poster		-462 979	-454 846
Resultat före skatt		-462 979	-454 846
Årets resultat		-462 979	-454 846

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JUNGFRUN 8

Org nr 716420-4393

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2012-12-31	2011-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	6	8 427 629	8 568 261
Inventarier, verktyg och installationer	7	3 977 579	4 298 876
		<u>12 405 208</u>	<u>12 867 137</u>
Summa anläggningstillgångar		12 405 208	12 867 137
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	8	4 402	8 188
Förutbetalda kostnader		37 870	33 939
		<u>42 272</u>	<u>42 127</u>
Kassa och bank		790 885	826 995
Summa omsättningstillgångar		<u>833 157</u>	<u>869 122</u>
Summa tillgångar		13 238 365	13 736 259 <i>ff</i>

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JUNGFRUN 8

Org nr 716420-4393

BALANSRÄKNING

	Not	2012-12-31	2011-12-31
Eget kapital och skulder			
Bundet Eget kapital			
Medlemmars insatser	9	13 676 564	13 676 564
Fond yttre underhåll	10	230 300	197 400
		13 906 864	13 873 964
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-4 218 254	-3 730 507
Årets resultat		-462 979	-454 846
		-4 681 233	-4 185 353
Summa eget kapital		9 225 631	9 688 611
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	3 889 442	3 889 442
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		52 801	41 493
Förskottsbetalda hyror		84 436	124 318
Skatteskulder	12	-33 811	-35 449
Upplupna kostnader	13	19 866	27 844
Summa kortfristiga skulder		123 292	158 206
Summa eget kapital och skulder		13 238 365	13 736 259
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Ställda panter			
Fastighetsinteckningar		9 250 000	9 250 000
Summa		9 250 000	9 250 000
Ansvarsförbindelser		INGA	INGA

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JUNGFRUN 8

Org nr 716420-4393

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Samma redovisningsprinciper som föregående år har tillämpats. Föreningen följer bokföringslagen kap.6.

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen.

Värderingsprinciper

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 minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Avskrivningar görs med följande procentsats:

Materiella anläggningstillgångar:

	2012	2011
Byggnader	2%	2%
Byggnadsinventarier	5%	5%
Inventarier, verktyg	30%	30%

NOTER

Not		2012	2011
Not 1	Bostadsrättsföreningens intäkter		
	Medlemsavgifter	400 595	400 595
	Hysesintäkter, lokal	382 963	373 593
	Hysesintäkter, lokaler övriga	24 904	24 918
	Överlåtelseavgifter etc.	1 300	5 200
	Försäkringsersättning, statliga bidrag	1 900	1 346
	Summa	811 661	805 652
Not 2	Ersättning till revisor		
	Barbro Johansson Revision	7 800	15 800
	Summa	7 800	15 800
	I "Övriga Externa Kostnader" på 629 990:- ingår periodiserat revisionsarvode med 7 800:-		
Not 3	Styrelsearvoden		
	Styrelse, arvoden beslutade 2011 och utbetalade under 2012	28 600	0
	Summa	28 600	0
	Sociala kostnader	5 649	0

27

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JUNGFRUN 8

Org nr 716420-4393

NOTER

	2012	2011
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter, SHB placeringskonto, skattekonto	1 009	3 038
Summa	1 009	3 038
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader	149 481	166 724
Summa	149 481	166 724
Not 6 Byggnader och mark		
Akumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början	10 962 825	10 962 825
	10 962 825	10 962 825
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Vid årets början	-2 394 564	-2 253 932
Årets avskrivningar enligt plan	-140 632	-140 632
	-2 535 196	-2 394 564
Redovisat värde vid årets slut	8 427 629	8 568 261
Taxeringsvärde byggnader:	10 832 000	10 832 000
Taxeringsvärde mark:	18 813 000	18 813 000
	29 645 000	29 645 000
Not 7 Inventarier, verktyg och installationer		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början	4 019 131	4 019 131
Byggnadsinventarier	2 440 256	2 440 256
	6 459 387	6 459 387
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Vid årets början	-2 160 511	-1 839 214
Årets avskrivningar enligt plan	-321 297	-321 297
	-2 481 808	-2 160 511
	3 977 579	4 298 876
Not 8 Övriga fordringar		
Fordran mervärdesskatt	3 153	7 160
Skattekontot (1630)	1 249	1 028
Summa	4 402	8 188

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JUNGFRUN 8

Org nr 716420-4393

NOTER

Not 9	Eget kapital	2012	2011
	Specifikation av bundet och fritt kapital	13 676 564	13 676 564
	Totalt bundet eget kapital	13 676 564	13 676 564
	Balanserat resultat	-4 218 253	-3 730 507
	Årets resultat	-462 979	-454 846
	Totalt fritt eget kapital	-4 681 232	-4 185 353
	Totalt eget kapital	8 995 332	9 491 211
Not 10	Fond yttre underhåll	2012	2011
	Avsättning fond för yttre underhåll	197 400	164 500
	Årets avsättning	32 900	32 900
	Summa	230 300	197 400
	Fonden redovisas på konto 1935 med 231 274:- årets ränta 241:-		
Not 11	Övriga skulder till kreditinstitut	2012	2011
	Stadshypotek 28899, fast ränta 4 år, 3,93 % (ingen amortering)	632 096	632 096
	Stadshypotek 28900, fast ränta 4 år, 3,93 % (ingen amortering)	857 346	857 346
	Stadshypotek 317448, fast ränta 5 år, 4,29% (ingen amortering)	400 000	400 000
	Stadshypotek 487500, fast ränta 4 år, 3,56%, (ingen amortering)	2 000 000	2 000 000
		3 899 442	3 889 442
	Ställda säkerheter till kreditinstitut	2012	2011
	Fastighetsinteckningar	9 250 000	9 250 000
	Beviljad checkräkningskredit å 200 000:- SHB		
Not 12	Skatteskulder	2012	2011
	Fastighetsskatt beräknad	79 940	78 302
	Betald preliminärskatt 2012	-124 092	-124 092
	Resterande skatt 2012 (10 341:-)	10 341	10 341
	Summa	-33 811	-35 449
Not 13	Övriga upplupna kostnader	2012	2011
	Stadshypotek 487500, upplupen ränta 2012-10-30 - 2012-12-31	11 866	13 844
	Barbro Johansson revision, upplupet arvode	8 000	14 000
	Summa	19 866	27 844

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JUNGFRUN 8

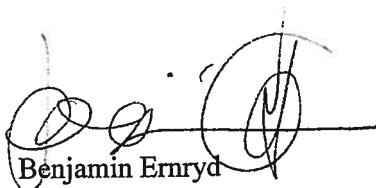
Org nr 716420-4393

Underskrifter

Stockholm den 2 april 2013



Carl Gustav Raam



Benjamin Ernryd



Gunilla Annerstedt



Carl Johan Malmberg

Min revisionsberättelse har avgivits den 5 april 2013



Barbro Johansson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Jungfrun 8, org.nr 716420-4393**

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Jungfrun 8 för år 2012.

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 2012 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. *Bf*

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Jungfrun 8 för år 2012.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

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

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 5 / 4 2013


Barbro Johansson
Auktoriserad revisor

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JUNGFRUN 8

Org nr 716420-4393

RESULTATRAPPOR

Räkenskapsår 2012-01-01 - 2012-12-31	2012-12-31	2011-12-31
Rörelsens intäkter		
Nettoomsättning	400 595,00	400 595,00
3010 Medlemsavgifter	382 963,20	373 593,60
3030 Hyresintäkt, lokal	24 904,00	24 918,00
3035 Hyresintäkt lokal källare	-1,02	0,21
3740 Öresutjämning	808 461,18	799 106,81
S:a Nettoomsättning		
Övriga rörelseintäkter	1 300,00	5 200,00
3990 Övr ersättn och intäker	1 900,20	1 346,00
3994 Försäkringsersättningar	3 200,20	6 546,00
S:a Övriga rörelseintäkter	811 661,38	805 652,81
S:a Rörelseintäkter	811 661,38	805 652,81
Bruttovinst		
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	-30 694,68	-29 750,17
5120 El	-207 459,09	-189 537,55
5130 Fjärrvärme	-29 718,01	3 595,15
5140 Vatten och avlopp	-57 846,47	-61 134,35
5160 Renhållning och städning	-90 844,56	-147 406,08
5170 Reparation fastighet	-7 614,21	-6 765,28
5190 Övriga fastighetskostnader	-79 940,00	-78 302,00
5191 Fastighetsskatt	-33 939,00	-39 451,00
5192 Försäkringspremier	-5 471,03	-7 162,09
5195 Kabel TV	-14 538,22	-1 255,94
5199 Övriga fastighetskostnader	-48 000,00	-45 000,00
6410 Förvaltningskostnader	-7 800,00	-15 800,00
6420 Revisionssrvoden	-5 013,50	-5 644,00
6570 Bankkostnader	-298,00	-1 211,00
6982 Föreningsavg.ej avdragsgilla	-10 813,41	-10 059,50
6991 Övriga avdragsgilla kostnader	-629 990,18	-634 883,81
S:a Övriga externa kostnader		
Personalkostnader	-28 600,00	0,00
7210 Styrelsearvoden	-5 649,00	0,00
7510 Arbetsgivaravgift	-34 249,00	0,00
S:a Personalkostnader	-664 239,18	-634 883,81
S:a Rörelsens kostnader	147 422,20	170 769,00
Rörelseresultat före avskrivningar		
Avskrivningar	-140 632,00	-140 632,00
7821 Avskrivning byggnader	-321 297,00	-321 297,00
7822 Avskrivning byggnadsinventarier	-461 929,00	-461 929,00
S:a Avskrivningar	-314 506,80	-291 160,00
Rörelseresultat efter avskrivningar	-314 506,80	-291 160,00
Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader		
Resultat från finansiella investeringar		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	788,00	2 677,00
8300 Ränteintäkter	221,00	361,00
8314 Ränteintäkter skattefria	1 009,00	3 038,00
S:a Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
Räntekostnader och liknande poster	-149 481,00	-166 724,00
8400 Räntekostnader	-149 481,00	-166 724,00
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter	-148 472,00	-163 686,00
S:a resultat från finansiella investeringar	-462 978,80	-454 846,00
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	-462 978,80	-454 846,00
Resultat före skatt		
Årets resultat	-462 978,80	-454 846,00
8999 Redovisat resultat		

BOSTADRÄTTSFÖRENINGEN JUNGFRUN 8

ORG NR 716420-4393

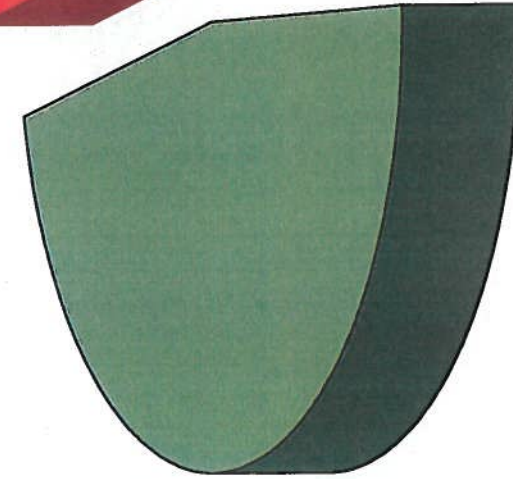
BALANSRAPPORT

Räkenskapsår 2012-01-01 - 2012-12-31	2012-12-31	2011-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
1110 Byggnader	7 031 625,00	7 031 625,00
1119 Värdeminskning byggnader	-2 535 196,00	-2 394 564,00
1130 Mark	3 931 200,00	3 931 200,00
1220 Inventarier och verktyg	33 444,00	33 444,00
1222 Byggnadsinventarier	6 425 943,45	6 425 943,45
1229 Ack avskrivn inv/verktyg	-2 481 808,01	-2 160 511,01
S:a Materiella anläggningstillgångar	12 405 208,44	12 867 137,44
S:a Anläggningstillgångar	12 405 208,44	12 867 137,44
Omsättningstillgångar		
Fordringar		
1630 Avräkn skatter och avgifter	1 249,00	1 028,00
1650 Fordran moms	3 153,00	7 160,00
1720 Förutbetalda kostnader	37 870,00	33 939,00
S:a Fordringar	42 272,00	42 127,00
Kassa och bank		
1910 Kassa	96,00	96,00
1920 Postgiro	11 596,80	12 046,80
1930 Bank	97 769,92	167 117,72
1935 Bank, fond	231 274,00	198 133,00
1936 Bank placering	450 148,50	449 601,50
S:a Kassa och bank	790 885,22	826 995,02
S:a Omsättningstillgångar	833 157,22	869 122,02
S:A TILLGÅNGAR	13 238 365,66	13 736 259,46
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		
Eget kapital		
2010 Inbetalda insatser	-13 676 564,00	-13 676 564,00
2018 Fond yttre underhåll	-230 300,00	-197 400,00
2091 Balanserad vinst/förlust	4 218 253,54	3 730 507,54
2099 Redovisat resultat	462 978,80	454 846,00
S:a Eget kapital	-9 225 631,66	-9 688 610,46
Långfristiga skulder		
2352 Stadshypotek 753905	-632 096,00	-632 096,00
2353 Stadshypotek 753900	-857 346,00	-857 346,00
2355 Stadshypotek 847022	-400 000,00	-400 000,00
2356 Stadshypotek 487500	-2 000 000,00	-2 000 000,00
S:a Långfristiga skulder	-3 889 442,00	-3 889 442,00
Kortfristiga skulder		
2420 Förskottshyror	-84 436,00	-124 319,00
2440 Leverantörsskulder	-52 801,00	-41 493,00
2510 Skatteskulder	-10 341,00	-10 341,00
2513 Beräknad fastighetsskatt	-79 940,00	-78 302,00
2518 Betald preliminärskatt	124 092,00	124 092,00
2960 Upplupna räntekostnader	-11 866,00	-13 844,00
2999 Övr uppl kostnader/förutbet. intäkter	-8 000,00	-14 000,00
S:a Kortfristiga skulder	-123 292,00	-158 207,00
S:A EGET KAPITAL OCH SKULDER	-13 238 365,66	-13 736 259,46

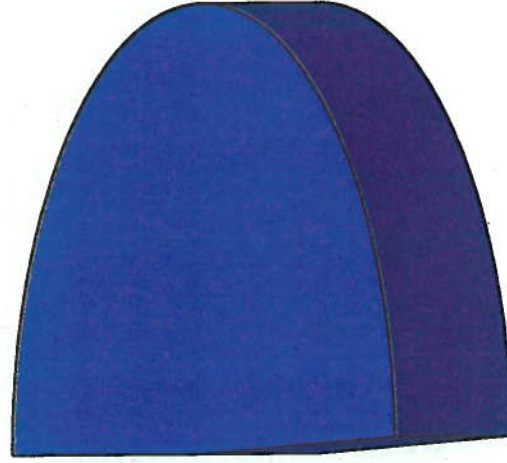
Jf

INTÄKTER

Övriga lokaler och intäkter
3%



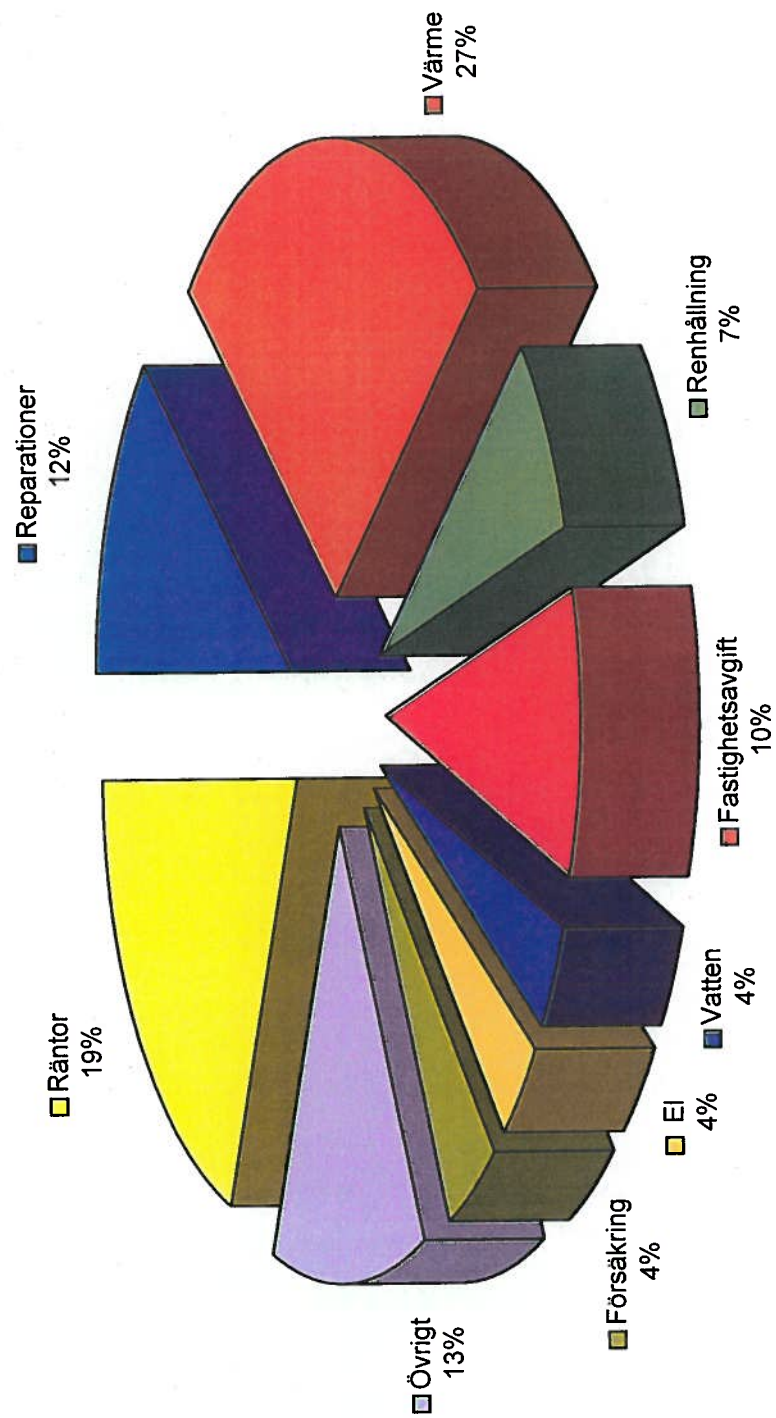
Hyra lokaler
47%



Medlemsavgifter
50%

■ Medlemsavgifter ■ Hyra lokaler ■ Övriga lokaler

FASTIGHETSKOSTNADER



■ Reparationer ■ Värme ■ Renhållning ■ Fastighetsavgift ■ Vatten ■ El ■ Försäkring ■ Övrigt ■ Räkningar