

Årsredovisning för

Brf Jöns Fils

716438-9129

Räkenskapsåret
2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Upplysningar till resultaträkning	6
Upplysningar till balansräkning	7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Jöns Fils, 716438-9129 får härmed avge årsredovisning för 2014.

Verksamheten

Föreningens verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Diana 26 i Malmö Kommun.
Fastigheten innehåller 8 lägenheter. Boyta 765m²
Föreningen beskattas som privatbostadsföretag.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Historia

1985 bildades vår vilande bostadsrättsförening Jöns Fils då vi flyttade in i den totalrenoverade fastigheten på Jöns Filsgatan 11.
Vi fick senare år 1994 möjlighet att förvärva fastigheten.

Händelser under året

I enlighet med traditionen har vi haft vår vårstädning med efterföljande knytiskalas och tändande av vårt julträd.
Renovering av våra fönster slutfördes under våren och källarluckorna byttes ut.
Vi har med hjälp av arborist tagit ner murgröna som växt ut i grenverk och beskurit ett antal träd.
Hjärtstartare har införskaffats och HLR-utbildning har genomförts.
Beslutades att tillsammans med SLU i Alnarp genomföra ett elevprojekt som ska leda till en uppdatering av trädgården under hösten 2015.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Föreningen har löpande skött underhållet av fastigheten och gården. Några exempel från 2000-talet:

2004 Fuktspärr källarvägg
2005 Grundvattensänkning källare
2005 Utbyggd stenläggning i trädgården.
2006 Målning och reparation av fönster, fasadrenovering gatufasad, plåtarbeten
2006 Spolning av avlopp, installation av inspektionsluckor
2006 Renovering av källarluckor
2007 Ljussättning av trädgård
2008 Byte av ventilationsinsatser och termostatventiler
2008 Färdigställande av cykelskjul
2010 Tvättning, målning av undersidor terrass, målning av tak och träpaneler
2011 Nya element på översta våningen
2013 Insättning av dubbeldörr till lägenhetsentré i porten
2013 Spolning av avlopp
2013 Renovering/målning av fönster mot gatan
2014 Renovering/målning av fönster mot innergården, nya källarluckor

Flerårsöversikt

	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31
Rörelsens intäkter tkr	473	468	423	519
Resultat efter finansiella poster	24	-11	24	82
Soliditet, %	34	34	34	34
Lån tkr	2 643	2 643	2 643	2 643
Lån/kvm kr	3 455	3 455	3 455	3 455
Ränta tkr	84	93	104	118
Ränta/kvm kr	110	122	136	154
Årsavgifter snitt/kvm kr	618	612	553	678

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till stämmans förfogande står	
balanserat resultat	294 438
årets resultat	24 786
Totalt	319 224
disponeras för	
årets fondavsättning	14 220
balanseras i ny räkning	305 004
Summa	319 224

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	-	-1
Övriga rörelseintäkter		473 214	468 154
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		473 214	468 153
Rörelsekostnader	2		
Övriga externa kostnader		-286 753	-310 479
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-78 095	-78 095
Summa rörelsekostnader		-364 848	-388 574
Rörelseresultat		108 366	79 579
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		758	1 611
Räntekostnader och liknande resultatposter		-84 338	-92 637
Summa finansiella poster		-83 580	-91 026
Resultat efter finansiella poster		24 786	-11 447
Bokslutsdispositioner			
Avsättning fond yttre underhåll		-	-14 220
Summa bokslutsdispositioner		-	-14 220
Resultat före skatt		24 786	-25 667
Skatter			
Årets resultat		24 786	-25 667

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 310 453	3 388 548
Summa materiella anläggningstillgångar		3 310 453	3 388 548
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	1 200	1 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 200	1 200
Summa anläggningstillgångar		3 311 653	3 389 748
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 193	821
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 909	12 733
Summa kortfristiga fordringar		14 102	13 554
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		799 678	712 391
Summa kassa och bank		799 678	712 391
Summa omsättningstillgångar		813 780	725 945
SUMMA TILLGÅNGAR		4 125 433	4 115 693

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		760 000	760 000
Dispositions fond		294 438	320 105
Fond yttre underhåll		346 443	346 443
Summa bundet eget kapital		1 400 881	1 426 548
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		24 786	-25 667
Summa fritt eget kapital		24 786	-25 667
Summa eget kapital		1 425 667	1 400 881
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder		2 642 992	2 642 992
Summa långfristiga skulder		2 642 992	2 642 992
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		20	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		56 754	71 820
Summa kortfristiga skulder		56 774	71 820
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 125 433	4 115 693

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	6 035 000	6 035 000
Summa ställda säkerheter	6 035 000	6 035 000

Ansvarsförbindelser

Summa ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------------	------	------

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomisk förening, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med bokfört restvärde. Avskrivningen sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Procent per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	2%

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Nettoomsättning

Årsavgifter och Hyresintäkter

	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Årsavgifter	473 214	468 154

Not 2 Driftskostnader

	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Fjärrvärme	87 004	95 765
El-avgifter	26 522	24 293
Avfall- och renhållning	24 051	23 388
Vatten och avlopp	19 108	16 046
Kabel TV	6 858	6 525
Reparationer och underhåll	50 023	104 405
Förbrukningsinventarie	21 622	-
Medlemsavgift	2 550	2 430
Fastighetsskatt	9 736	10 065
Försäkringspremier	10 786	10 407
Övriga externa kostnader	28 493	17 155
Summa	286 753	310 479

Upplysningar till balansräkning

Not 3 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Anskaffningsvärde	3 904 722	3 904 722
Avskrivningar enligt plan:		
Ingående avskrivningar	-1 394 959	-1 316 864
Årets avskrivning	-78 095	-78 095
Utgående avskrivningar enl plan på byggnader	-1 473 054	-1 394 959
 Mark	 878 785	 878 785
Utgående redovisat värde på byggnader och mark	3 310 453	3 388 548
<i>Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 50 år.</i>		
Taxeringsvärde för föreningens fastighet	10 580 000	10 580 000
varav byggnad	5 800 000	5 800 000

Not 4 Aktier och andelar

	2014-12-31	2013-12-31
Andelar i Bostadsrätterna		
-Vid årets början	1 200	1 200
Redovisat värde vid årets slut	1 200	1 200

Not 5 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttrefond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	760 000	346 443	320 105	-25 667
Disposition för				
årets fondavsättning enligt stadgarna		14 220	-25 667	25 667
Årets resultat				24 786
Vid årets slut	760 000	360 663	294 438	24 786

Not 6 Långfristiga skulder

	2014-12-31	2013-12-31
Förfallotidpunkt, senare än		
fem år från balansdagen	-	-
Totalt	-	-

Underskrifter

Malmö den

Eva Renhammar

Christer Johansson

Lennart Ryning

Min revisionsberättelse har lämnats den

Mats Olsson
Revisor