

Årsredovisning för

Brf Jöns Fils

716438-9129

Räkenskapsåret

2012-01-01 - 2012-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Jöns Fils, 716438-9129, får härmed avge årsredovisning för 2012.

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Diana 26 i Malmö Kommun.
Fastigheten innehåller 8 lägenheter.

Historia

1985 bildades vår vilande bostadsrättsförening Jöns Fils då vi flyttade in i den totalrenoverade fastigheten på Jöns Filsgatan 1. Vi fick senare år 1994 möjlighet att förvärva fastigheten.

Händelser under året

I enlighet med traditionen har vi haft vår vårstädning med efterföljande knytkalas och tändande av vårt julträd.
Renovering av våra fönster startade under hösten och fullföljs under våren.

Underhåll

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

2004	Fuktspärr källarvägg
2005	Grundvattensäkning i 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

Under 2013 planerar vi inoljning/reparation/målning av fönster under våren samt av avlopp.

Ekonomisk översikt

	2012-12-31	2011-12-31	2010-12-31	2009-12-31	2008-12-31
Balansomslutning	4 111 705,0	4 079 551,0	4 309 930,0	4 595 744,0	4 777 363,0
Soliditet, %	34,3	34,0	30,3	27,5	25,0
Rörelsens intäkter tkr	423	519	526	585	608
Resultat tkr	10,0	68,0	30,0	54,0	63,0
Lån tkr	2 643,0	2 643,0	2 943,0	3 245,0	3 503,0
Lån/kvm år	3 455,0	3 455,0	3 847,0	4 242,0	4 579,0
Ränta tkr	104,0	118,0	113,0	157,0	173,0
Ränta/kvm år	136,0	154,0	148,0	205,0	226,0
Hyra/kvm år	553,0	678,0	688,0	765,0	795,0

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till stämmans förfogande står	
balanserat resultat	310 245
årets resultat	9 860
Totalt	<u>320 105</u>
Styrelsen föreslår att	320 105
balanseras i ny räkning	
Summa	<u>320 105</u>

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>
Månadsavgifter		423 778	519 875
		<u>423 778</u>	<u>519 875</u>
Rörelsens kostnader	1		
Driftskostnader		-221 694	-246 123
Avskrivningar		-78 095	-78 095
Rörelseresultat		<u>123 989</u>	<u>195 657</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 020	4 677
Räntekostnader och liknande resultatposter		-103 929	-117 936
Resultat efter finansiella poster		<u>24 080</u>	<u>82 398</u>
Avsättning yttre underhåll		-14 220	-14 220
Resultat före skatt		<u>9 860</u>	<u>68 178</u>
Årets resultat		<u>9 860</u>	<u>68 178</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 466 643	3 544 738
		<u>3 466 643</u>	<u>3 544 738</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar SBC	2	1 200	1 200
		<u>1 200</u>	<u>1 200</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>3 467 843</u>	<u>3 545 938</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 540	9 703
		<u>12 540</u>	<u>9 703</u>
Kassa och bank		631 322	523 910
Summa omsättningstillgångar		<u>643 862</u>	<u>533 613</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>4 111 705</u>	<u>4 079 551</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	4		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		760 000	760 000
Dispositions fond		310 245	242 067
Fond yttre underhåll		332 223	318 003
		<u>1 402 468</u>	<u>1 320 070</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		9 860	68 178
		<u>9 860</u>	<u>68 178</u>
Summa eget kapital		<u>1 412 328</u>	<u>1 388 248</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder		2 642 992	2 642 992
		<u>2 642 992</u>	<u>2 642 992</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		230	230
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		56 155	48 081
		<u>56 385</u>	<u>48 311</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>4 111 705</u>	<u>4 079 551</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	6 035 000	6 035 000
Summa	6 035 000	6 035 000

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------------	-------------	-------------

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper m m

Fordringar

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

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

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition efter stämmobeslut av föreningens stadgar/underhållsplan.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten.

Beskattning av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall av inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskott sker beskattning med 26,3%.

Noter

Not 1 Driftskostnader

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Fjärrvärme	94 215	88 387
El-avgifter	24 634	23 634
Avfall och renhållning	7 756	6 195
Vatten och avlopp	32 253	24 685
Kabel-tv	6 492	6 442
Reparationer och underhåll	15 037	53 979
Medlemsavg	2 430	2 430
Fastighetsskatt	10 716	10 216
Försäkringspremier	9 703	8 321
Övriga externa kostnader	18 458	21 834
Summa	221 694	246 123

Not 2 Aktier och andelar

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Andelar i SBC	1 200	1 200
Redovisat värde vid årets slut	1 200	1 200

Not 3 Byggnader och mark

	2012-12-31	2011-12-31
Anskaffningsvärde	4 783 507	4 783 507
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-1 238 769	-1 160 674
Årets avskrivning på byggnader och mark	-78 095	-78 095
Utgående avskrivningar enl plan på byggnader	3 466 643	3 544 738
Utgående redovisat värde på byggnader och mark	3 466 643	3 544 738

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 50 år.

Taxeringsvärde för föreningens fastighet	9 441 000	9 441 000
varav byggnader	6 000 000	6 000 000

Not 4 Eget kapital

	Insatskapital	Underhållsfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	760 000	318 003	310 245
Avsättning till yttre underhåll		14 220	
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			9 860
Vid årets slut	760 000	332 223	320 105

Underskrifter

Malmö den

Eva Renhammar

Jan-Erik Karlsson

Lennart Ryning

Min revisionsberättelse har lämnats den

Mats Olsson
Revisor