

Årsredovisning för

Brf Jöns Fils

716438-9129

Räkenskapsåret
2016-01-01 - 2016-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6
Noter till resultaträkning	6
Noter till balansräkning	7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Jöns Fils, 716438-9129 får härmed avge årsredovisning för 2016.

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

Sedvanlig städdag och årets julträdständning ersattes med glöggfirandet av byggänget.
De första förberedelserna inför trädgårdsuppdateringen 2017 startades.
Ny fasad mot innergården och mot grannens gavel. Fasad revs, mursten frästes och reparerades samt förstärktes. Takreparation och plåtarbete.

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 termostatter
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
2017 Ny fasad mot innergården och mot grannens gavel. Fasad revs, mursten frästes och reparerades samt förstärktes. Takreparation och plåtarbete.

Flerårsöversikt

	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31	Belopp i kr 2013-12-31
Rörelsens intäkter tkr	504	473	473	468
Resultat efter finansiella poster	-2 578	73	24	-11
Soliditet, %	-27	36	34	34
Lån tkr	4 848	2 643	2 643	2 643
Lån/kvm kr	6 338	3 455	3 455	3 455
Ränta tkr	37	56	84	93
Ränta/kvm kr	48	73	110	122
Årsavgifter snitt/kvm kr	658	618	618	612

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserad resultat	Årets resultat
Vid årets början	760 000	360 663	305 003	73 635
Disp.enl stämmobeslut 2016			73 636	-73 635
Åretsfondavsättning enl. enligt stadgarna		14 220	-14 220	
Årets resultat				-2 577 982
Vid årets slut	760 000	374 883	364 419	-2 577 982

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står	
balanserat resultat	305 004
årets resultat	-2 577 982
Totalt	-2 272 978
disponeras för	
årets fondavsättning	14 220
balanseras i ny räkning	-2 287 198

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	-	-
		503 698	472 651
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		503 698	472 651
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-2 968 516	-268 313
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-78 095	-78 095
Summa rörelsekostnader		-3 046 611	-346 408
Rörelseresultat		-2 542 913	126 243
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 538	3 594
Räntekostnader och liknande resultatposter		-37 607	-56 201
Summa finansiella poster		-35 069	-52 607
Resultat efter finansiella poster		-2 577 982	73 636
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-2 577 982	73 636
Skatter			
Årets resultat		-2 577 982	73 636

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 154 263	3 232 358
Summa materiella anläggningstillgångar		3 154 263	3 232 358
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	1 200	1 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 200	1 200
Summa anläggningstillgångar		3 155 463	3 233 558
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		51	41
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 130	20 671
Summa kortfristiga fordringar		21 181	20 712
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		780 322	938 839
Summa kassa och bank		780 322	938 839
Summa omsättningstillgångar		801 503	959 551
SUMMA TILLGÅNGAR		3 956 966	4 193 109

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		760 000	760 000
Disp fond		364 420	305 004
Fond yttre underhåll		374 883	360 663
Summa bundet eget kapital		1 499 303	1 425 667
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-2 577 982	73 636
Summa fritt eget kapital		-2 577 982	73 636
Summa eget kapital		-1 078 679	1 499 303
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	6	4 848 000	2 642 992
Summa långfristiga skulder		4 848 000	2 642 992
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		-734	-956
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		188 379	51 770
Summa kortfristiga skulder		187 645	50 814
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 956 966	4 193 109

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

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

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%

Noter till resultaträkning

Not 1 Nettoomsättning

Årsavgifter och Hyresintäkter

	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Årsavgifter	503 698	472 651

Not 2 Driftskostnader

	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Fjärrvärme	106 004	93 608
El-avgifter	22 338	25 440
Avfall- och renhållning	27 855	25 153
Vatten och avlopp	18 027	18 362
Kabel TV	6 852	6 852
Fasadrenovering	2 598 046	
Reparationer och underhåll	23 199	28 071
Förbrukningsinventarie	2 716	13 442
Medlemsavgift	2 550	2 550
Fastighetsskatt	10 144	9 944
Försäkringspremier	10 495	10 965
Övriga externa kostnader	140 290	33 926
Summa	2 968 516	268 313

Noter till balansräkning

Not 3 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Anskaffningsvärde	3 904 722	3 904 722
Avskrivningar enligt plan:		
Ingående avskrivningar	-1 551 149	-1 473 054
Årets avskrivning	-78 095	-78 095
Utgående avskrivningar enl plan på byggnader	-1 629 244	-1 551 149
 Mark	 878 785	 878 785
Utgående redovisat värde på byggnader och mark	3 154 263	3 232 358
<i>Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 50 år.</i>		
Taxeringsvärde för föreningens fastighet	13 600 000	10 000 580
varav byggnad	7 200 000	5 800 000

Not 4 Aktier och andelar

	2016-12-31	2015-12-31
Andelar i Bostadsrätterna		
-Vid årets början	1 200	1 200
Redovisat värde vid årets slut	1 200	1 200

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	4 632 000	6 035 000
Summa ställda säkerheter	4 632 000	6 035 000

Eventalförpliktelser

Summa eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------------	------	------

Not 6 Långfristiga skulder

	2016-12-31	2015-12-31
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