

Årsredovisning för

Brf Jöns Fils

716438-9129

Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Jöns Fils, 716438-9129 får härmed avge årsredovisning för 2017.

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

Uppdatering av trädgård - ljussättning, nya stenläggningar, anläggning av ny gräsmatta och äng, planteringar m m. Ny kontrollanläggning för fjärrvärme. Målning av dörrar, port och uthus.
OVK genomförd. Beslut att genomföra renovering av gatufasad våren 2018

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
2016 Ny fasad mot innergården och mot grannens gavel. Fasad revs, mursten frästes och reparerades samt förstärktes. Takreparation och plåtarbete.
2017 Ljussättning och omfattande uppdatering av trädgård

Flerårsöversikt

	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31	Belopp i kr 2014-12-31
Rörelsens intäkter tkr	568	504	473	473
Resultat efter finansiella poster	-121	-2 578	73	24
Soliditet, %	-32	-27	36	34
Lån tkr	4 848	4 848	2 643	2 643
Lån/kvm kr	6 338	6 338	3 455	3 455
Ränta tkr	27	37	56	84
Ränta/kvm kr	35	48	73	110
Årsavgifter snitt/kvm kr	742	658	618	618

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserad resultat	Årets resultat
Vid årets början	760 000	374 883	364 419	-2 577 982
Disp.enl stämmobeslut 2017			-2 577 982	2 577 982
Åretsfondavsättning enl. enligt stadgarna		14 220	-14 220	
Årets resultat				-121 103
Vid årets slut	760 000	389 103	-2 227 783	-121 103

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står	
balanserat resultat	-2 227 783
årets resultat	-121 103
Totalt	-2 348 886
disponeras för	
årets fondavsättning	14 220
balanseras i ny räkning	-2 363 106
Summa	-2 348 886

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	1 926	-
Hysesintäkter		562 777	503 698
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		564 703	503 698
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-582 393	-2 968 516
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-78 095	-78 095
Summa rörelsekostnader		-660 488	-3 046 611
Rörelseresultat		-95 785	-2 542 913
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 825	2 538
Räntekostnader och liknande resultatposter		-27 143	-37 607
Summa finansiella poster		-25 318	-35 069
Resultat efter finansiella poster		-121 103	-2 577 982
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-121 103	-2 577 982
Skatter			
Årets resultat		-121 103	-2 577 982

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 076 168	3 154 263
Summa materiella anläggningstillgångar		3 076 168	3 154 263
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	1 200	1 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 200	1 200
Summa anläggningstillgångar		3 077 368	3 155 463
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		7	51
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 756	21 130
Summa kortfristiga fordringar		25 763	21 181
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		598 900	780 232
Summa kassa och bank		598 900	780 232
Summa omsättningstillgångar		624 663	801 413
SUMMA TILLGÅNGAR		3 702 031	3 956 876

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		760 000	760 000
Disp fond		-2 227 782	364 420
Fond yttre underhåll		389 103	374 883
Summa bundet eget kapital		-1 078 679	1 499 303
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-121 103	-2 577 982
Summa fritt eget kapital		-121 103	-2 577 982
Summa eget kapital		-1 199 782	-1 078 679
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	6	4 848 000	4 848 000
Summa långfristiga skulder		4 848 000	4 848 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		685	-
Skatteskulder		-734	-734
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		53 862	188 289
Summa kortfristiga skulder		53 813	187 555
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 702 031	3 956 876

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:

Anläggningstillgångar	Procent per år
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	2%

Not 1 Nettoomsättning

Årsavgifter och Hyresintäkter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Årsavgifter	562 778	503 698

Not 2 Driftskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fjärrvärme	107 201	106 004
El-avgifter	25 717	22 338
Avfall- och renhållning	30 655	27 855
Vatten och avlopp	18 897	18 027
Kabel TV	6 912	6 852
Fasadrenovering	31 669	2 598 046
Reparationer och underhåll	103 992	23 199
Förbrukningsinventarie	1 588	2 716
Medlemsavgift	2 550	2 550
Fastighetsskatt	10 144	10 144
Försäkringspremier	11 962	10 495
Övriga externa kostnader	231 107	140 290
Summa	582 394	2 968 516

Not 3 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Anskaffningsvärde	3 904 722	3 904 722
Avskrivningar enligt plan:		
Ingående avskrivningar	-1 629 244	-1 551 149
Årets avskrivning	-78 095	-78 095
Utgående avskrivningar enl plan på byggnader	-1 707 339	-1 629 244
Mark	878 785	878 785

Utgående redovisat värde på byggnader och mark	3 076 168	3 154 263
---	------------------	------------------

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 50 år.

Taxeringsvärde för föreningens fastighet		13 600 000
varav byggnad		7 200 000

Not 4 Aktier och andelar

	2017-12-31	2016-12-31
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

	2017-12-31	2016-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	4 632 000	4 632 000
Summa ställda säkerheter	4 632 000	4 632 000

Eventalförpliktelser

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

Not 6 Långfristiga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
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