

Årsredovisning för
Brf Jöns Fils
716438-9129

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Jöns Fils, 716438-9129 får härmed avge årsredovisning för 2018.

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

Ny fasad mot gatan. Fasad revs, mursten frästes och reparerades samt förstärktes, ny spikriven fasad från Weber Serporoc. Nya tegelpannor på taket, ny plåt och OSB kring takkupor, taksäkerhet, måsskydd och nya fönster vån 4. Ny porttelefoni.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

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

2004 Fuktspärre 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, ny spikriven fasad från Weber Serporoc.
Takreparation och plåtarbete.

2017 Ljussättning och omfattande uppdatering av trädgård.

2018 Ny fasad mot gatan. Fasad revs, mursten frästes och reparerades samt förstärktes, ny spikriven fasad från Weber Serporoc. Nya tegelpannor på taket, ny plåt och OSB kring takkupor, taksäkerhet, måsskydd och nya fönster vån 4. Ny porttelefoni.

Flerårsöversikt

	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	Belopp i kr 2015-12-31
Avgifter tkr	544	544	504	473
Resultat efter finansiella poster	-2 078	-121	-2 578	73
Soliditet, %	-92	-32	-27	36
Lån tkr	6 848	4 848	4 848	2 643
Lån/kvm kr	8 951	6 338	6 338	3 455
Ränta tkr	92	61	54	56
Ränta/kvm kr	120	79	70	73
Årsavgifter snitt/kvm kr	711	711	658	618

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserad resultat	Årets resultat
Vid årets början	760 000	389 103	-2 227 783	-121 103
Disp.enl stämmobeslut 2018			-121 103	121 103
Åretsfondavsättning enl. enligt stadgarna		14 220	-14 220	
Årets resultat				-2 164 092
Vid årets slut	760 000	403 323	-2 363 106	-2 164 092

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står	
balanserat resultat	-2 363 105
årets resultat	-2 164 092
Totalt	-4 527 197
disponeras för	
årets fondavsättning	14 220
balanseras i ny räkning	-4 541 417
Summa	-4 527 197

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Fakturerade kostnader	1	-	1 926
Föreningens intäkter		581 851	562 777
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>581 851</u>	<u>564 703</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-2 512 340	-582 393
Personalkostnader		-2 997	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-87 387	-78 095
Summa rörelsekostnader		<u>-2 602 724</u>	<u>-660 488</u>
Rörelseresultat		<u>-2 020 873</u>	<u>-95 785</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 709	1 825
Räntekostnader och liknande resultatposter		-144 928	-27 143
Summa finansiella poster		<u>-143 219</u>	<u>-25 318</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-2 164 092</u>	<u>-121 103</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-2 164 092</u>	<u>-121 103</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>-2 164 092</u>	<u>-121 103</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 998 073	3 076 168
Inventarier, verktyg och installationer	4	37 169	-
Summa materiella anläggningstillgångar		3 035 242	3 076 168
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	1 200	1 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 200	1 200
Summa anläggningstillgångar		3 036 442	3 077 368
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 411	7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 792	25 756
Summa kortfristiga fordringar		64 203	25 763
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		571 351	598 900
Summa kassa och bank		571 351	598 900
Summa omsättningstillgångar		635 554	624 663
SUMMA TILLGÅNGAR		3 671 996	3 702 031

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		760 000	760 000
Disp fond		-2 363 105	-2 227 782
Fond yttre underhåll		403 323	389 103
Summa bundet eget kapital		-1 199 782	-1 078 679
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-2 164 092	-121 103
Summa fritt eget kapital		-2 164 092	-121 103
Summa eget kapital		-3 363 874	-1 199 782
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	7	6 848 000	4 848 000
Summa långfristiga skulder		6 848 000	4 848 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-	685
Skatteskulder		-	-734
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		187 870	53 862
Summa kortfristiga skulder		187 870	53 813
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 671 996	3 702 031

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. (BFNAR 2016:10) om Årsredovisning i mindre företag,

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%
- Installationer	20%

Not 1 Nettoomsättning

Årsavgifter

	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Årsavgifter	544 536	544 536

Not 2 Driftskostnader

	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Fjärrvärme	91 813	107 201
El-avgifter	30 288	25 717
Avfall- och renhållning	30 651	30 655
Vatten och avlopp	18 836	18 897
Kabel TV	8 509	6 912
Fasadrenovering	2 122 127	31 669
Reparationer och underhåll	100 678	103 992
Förbrukningsinventarie	2 636	1 588
Medlemsavgift	2 550	2 550
Fastighetsskatt	10 696	10 144
Försäkringspremier	12 430	11 962
Övriga externa kostnader	81 126	231 107
Summa	2 512 340	582 394

Not 3 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Anskaffningsvärde	3 904 722	3 904 722
Avskrivningar enligt plan:		
Ingående avskrivningar	-1 707 339	-1 629 244
Årets avskrivning	-78 095	-78 095
Utgående avskrivningar enl plan på byggnader	-1 785 434	-1 707 339
Mark	878 785	878 785
Utgående redovisat värde på byggnader och mark	2 998 073	3 076 168

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 50 år.

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

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
-Nyanskaffningar	46 461	
Vid årets slut	46 461	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-9 292	-
Vid årets slut	-9 292	-
Redovisat värde vid årets slut	37 169	-

Not 5 Aktier och andelar

	2018-12-31	2017-12-31
Andelar i Bostadsrätterna		
-Vid årets början	1 200	1 200
Redovisat värde vid årets slut	1 200	1 200

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	6 848 000	4 632 000
Summa ställda säkerheter	6 848 000	4 632 000

Eventalförpliktelser

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

Not 7 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
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