

Årsredovisning för
Brf Josefinas Hörna

769606-4158

Räkenskapsåret
2012-01-01 - 2012-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Josefinas Hörna, 769606-4158 får härmed avge årsredovisning för 2012.

Årsredovisningen är upprättad i Svenska kronor.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning

Ordinarie ledamöter

Mats Henstrand
Tina Bengtsson
Tina Francke

Ordförande
Ledamot
Ledamot

Suppleanter

Stevan Ristic

Extern revisor

Fredrik Andersson, Ajeku Revisionsbyrå AB

Intern revisor

Gunnel Bjurvill

Allmänt om verksamheten Om vårt hus och det gångna året

Styrelsen har under året haft sex protokollförda sammanträden och vi har haft en extra och en ordinarie föreningsstämma. Internrevisorn, Gunnel Bjurvill har fått kopia på samtliga protokoll inför granskning till årsmötet. Som vanligt har vi inom styrelsen informerat varandra flitigt via mail och vissa beslut har tagits via mail och därefter dokumenterats på efterföljande möte. Året har dominerats av arbete med försäljning av lägenhet och installation av nya lägenhetsdörrar.

Fastighets och föreningsfrågor

1. Extrastämman hanterade frågan om vår lägenhet 8 som efter Hildings bortgång blivit ledig. Stämman beslöt att sälja lägenheten. Efter sanering såldes lägenheten med hjälp av mäklarfirman Bolaget till Johannes Fritzin. Priset landade efter budgivning på 2.105.000:-.
2. Vi höll föreningsstämman 10/5 2012 i Tina Franckes lägenhet. Stämman beslöt att styrelsen skulle genomföra 3 projekt, byte till säkerhetsdörrar, renovera fasad, fönster etc och rusta upp tvättstugan.
3. Under hösten upphandlades entreprenad för byte av lägenhetsdörrar. Arbetet utfördes av Svenska Skydd och bytet skedde i januari 2013. Det kvarstår att åtgärda mindre besiktningsanmärkningarna.
4. Vi har låtit Byggteknikgruppen undersöka statusen av vår fastighets yttre skal. Rapporten visar på att det är endast ett par fönster och någon balkongdörr som är i akut behov av renovering. Styrelsen beslöt att skjuta fram den större renovering och endast fokusera på att få löst de kritiska områdena, vilket innebär målningsarbeten och mindre snickeriarbeten.
5. Helena och Tina B tog under hösten fram detaljer kring upprustning av tvättstugan och arbetet utfördes i mars 2013.
6. ALT har fortsatt att åtgärda brister i våra hissar och vi kan glädjande se att kostnaderna har sjunkit 2012.
7. Vi hade på gården två gemensamma aktiviteter med vår grannförening, kräftskiva i augusti och glöggfest i december.
8. Simab utförde rensning av vårt frånluftssystem
9. Ny tvättmaskin installerades i februari och vi valde samma typ som tidigare maskin.

Ekonomi

Fastighetens taxeringsvärde		20 400 000
Varav byggnad		13 108 000
Vara Mark		7 292 000
Bostadsarea, kvadratmeter	18 st lägenheter	1697

Disposition av vinst

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	254 562
årets resultat	51 916
Totalt	<hr/> 306 478
avsättning till reparationsfond	35 000
i ny räkning balanseras	<hr/> 271 478
Summa	306 478

Vad beträffar föreningens 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>
Rörelsens intäkter			
Månadshyror		-	60 672
Månadsavgifter		904 038	887 772
		<u>904 038</u>	<u>948 444</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel		-56 107	-50 400
Reparation & Underhåll	1	-135 624	-175 207
Övriga driftskostnader	2	-382 050	-386 459
Övriga kostnader	3	-60 184	-50 937
Fastighetsskatt	4	-24 570	-23 436
Rörelsens kostnader		<u>-658 535</u>	<u>-686 439</u>
Resultat före avskrivning och finansiella kostnader		<u>245 503</u>	<u>262 005</u>
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-163 977	-171 271
Rörelseresultat		<u>81 526</u>	<u>90 734</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		11 907	6 043
Räntekostnader		-41 517	-67 839
Resultat efter finansiella poster		<u>51 916</u>	<u>28 938</u>
Resultat före skatt		<u>51 916</u>	<u>28 938</u>
Årets resultat		<u>51 916</u>	<u>28 938</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	5	14 919 948	15 041 357
Fastighetsförbättringar	6,7	177 414	212 901
Inventarier och maskiner	8	20 654	27 735
		<hr/>	<hr/>
		15 118 016	15 281 993
Summa anläggningstillgångar		<hr/>	<hr/>
		15 118 016	15 281 993
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		7 715	8 849
Övriga fordringar		902	18 709
Förutbetalda kostnader		16 108	15 917
		<hr/>	<hr/>
		24 725	43 475
Kassa och bank		<hr/>	<hr/>
		2 514 558	331 940
Summa omsättningstillgångar		<hr/>	<hr/>
		2 539 283	375 415
SUMMA TILLGÅNGAR		<hr/>	<hr/>
		17 657 299	15 657 408

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>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		12 185 420	11 753 155
Överkursfond insatser		3 125 158	1 604 785
Yttre reparationsfond		443 344	408 344
		15 753 922	13 766 284
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		254 562	260 624
Årets resultat		51 916	28 938
		306 478	289 562
Summa eget kapital		16 060 400	14 055 846
<i>Långfristiga skulder</i>			
Lån Handelsbanken	10	1 383 700	1 397 716
		1 383 700	1 397 716
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		78 566	44 597
Övriga skulder		16 513	16 231
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	118 120	143 018
		213 199	203 846
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 657 299	15 657 408

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp är i kronor om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1
-Mark	Ingen avskrivning
-Fastighetsförbättringar 15 år	6,6667
-Fastighetsförbättringar 10 år	10
-Inventarier och maskiner 5 år	20

Noter

Not 1 Reparation och underhåll

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Hissar	41 378	109 889
Entredörrar	7 217	6 217
Gården	6 929	2 042
Övr löpande underhåll	80 100	57 059
Summa	135 624	175 207

Not 2 Driftskostnader

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Värme	212 361	210 985
El	44 309	48 031
Vatten & Avlopp	38 824	37 548
Sophämtning	9 599	7 628
Sopsortering	8 856	7 676
Sotning	-	7 919
Kabel TV	12 644	12 556
Bredband	33 660	33 660
Fastighetsförsäkring	21 797	20 456
Summa	382 050	386 459

Not 3 Övriga kostnader

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Representation	6 292	1 505
Kontorsmaterial	485	969
Möteskostnader	6 951	3 604
Redovisningstjänst	7 500	7 750
Revisionsarvode	3 000	2 750
Bankkostnader	1 755	1 714
Styrelsearvode	20 000	20 000
Föreningsavgifter	3 930	3 930
Övriga kostnader	1 630	-
Arbetsgivaravgifter på styrelse och redovisningsarvode	8 640	8 719
Summa	60 183	50 941

Not 4 Fastighetsskatt/Skatt på ränteinkomster

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Årets fastighetsskatt/avgift		
Lägenheter 18 st á 1 365 kr	24 570	23 436
Summa	24 570	23 436

Not 5 Byggnader

	2012-12-31	2011-12-31
<hr/>		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	12 140 927	12 140 927
Utgående anskaffningsvärde	12 140 927	12 140 927
Avskrivning enligt plan		
Ingående avskrivning	-1 242 011	-1 120 602
Årets avskrivningar	-121 409	-121 409
Utgående avskrivningar	-1 363 420	-1 242 011
Utgående redovisat reultat	10 777 507	10 898 916
Taxeringsvärde byggnader:	13 108 000	13 108 000
Taxeringsvärde mark:	7 292 000	7 292 000
	20 400 000	20 400 000

Not 6 Fastighetsförbättringar 15 år

	2012-12-31	2011-12-31
<hr/>		
Anskaffnings värde		
Ingående anskaffningsvärde	532 279	532 279
Utgående anskaffningsvärde	532 279	532 279
Avskrivningar enligt plan:		
Ingående avskrivning	-319 378	-283 891
Årets avskrivning	-35 487	-35 487
Utgående avskrivning	-354 865	-319 378
Utgående redovisat värdet	177 414	212 901

Not 7 Fastighetsförbättringar 10 år

	2012-12-31	2011-12-31
<hr/>		
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	72 935	72 935
Utgående anskaffningsvärde	72 935	72 935
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-72 935	-65 641
Årets avskrivning	-	-7 294
Utgående avskrivningar	-72 935	-72 935
Utgående redovisat värde	-	-

Not 8 Inventarier och maskiner 5 år

	2012-12-31	2011-12-31
Anskaffningsvärden:		
Ingående anskaffningsvärde	35 406	35 406
Utgående anskaffningsvärde	35 406	35 406
Avskrivningar enligt plan:		
Ingående avskrivning	-7 671	-590
Årets avskrivning	-7 081	-7 081
	-14 752	-7 671
Redovisat värde vid årets slut	20 654	27 735

Not 9 Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Överkursfond insatser</i>	<i>Yttre rep. fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	11 753 155	1 604 785	408 344	260 624	28 938
Överlåtelse lägenhet	432 265	1 588 173			
Utnyttjande överkursfond		-67 800			
Balansering av fg års resultat			35 000	-6 062	-28 938
Årets resultat					51 916
Vid årets slut	12 185 420	3 125 158	443 344	254 562	51 916

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2012-12-31	2011-12-31
Lån 802783 2,98%, Förfallodag 2013-09-01	1 383 700	1 397 716
	1 383 700	1 397 716

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut


	2012-12-31	2011-12-31
Pantbrev	9 076 000	9 076 000
	9 076 000	9 076 000

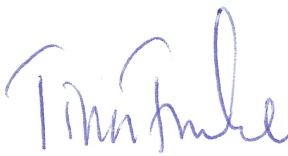
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2012-12-31	2011-12-31
Förutbetalda avgifter	46 527	36 201
Revisionsarvode	4 000	4 000
Räntor	3 471	3 471
Övr interimiska skulder	64 122	99 346
	118 120	143 018

Underskrifter


Malmö den 21 maj 2013



Mats Henstrand


Tina Francke


Tina Bengtsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 maj 2013


Fredrik Andersson Revisor
Ajeku Revisionsbyrå AB
Per-Olof Persson
040-315456


Gunnel Bjurvill Intern revisor
Brf Josefinas Hörna

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Josefinas Hörna, 769606-4158

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelseförvaltning i Brf Josefinas Hörna för räkenskapsåret 2012. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpats vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkrat mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsetillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö, den 12 maj 2013

Fredrik Andersson
Revisor

genom Per-Olof Persson