

BRF FANJUNKAREN NR 1

Org nr 793200-0065

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Fanjunkaren nr 1 avlämnar årsredovisning för år 2012

Årsredovisningen omfattar

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- notförteckning

Brf Fanjunkaren nr 1
793200-0065

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2012

Bostadsrättsföreningen äger och förvaltar fastigheten Fanjunkaren nr 1 i Östersunds kommun.

Fastigheten uppfördes 1956 och inrymmer 20 bostadsrätter, varav 16 lägenheter och 4 lokaler. Samtliga lokalbostadsrätter ägs av föreningen. Föreningen har anlagts 10 parkeringsplatser med motorvärmarruttag.

Fastighetens taxeringsvärde är 6.331.000 kr

STYRELSE

Ordinarie ledamöter

Viktor Johnsson
Niclas Granlöv
Annelie Lindström
Rickard Olofsson

SUPPLEANTER

Alexander Ullman

MEDLEMMAR

UTTRÄDE

Jörgen Wedmark
Joanna Sundin

INTRÄDE

Peter Filén
Niklas Edfalk/Mooa Jarnek

B-RÄTT NR

10
11

VÄSENTLIGA UNDERHÅLLSÅTGÄRDER

Allmänna underhållsåtgärder redovisas över resultaträkningen med 16.339 kronor.

ÖVRIGT

Ny port till lokaler har installerats till en kostnad om 44.429 kronor.
Elsanering har påbörjats och kostnaden t o m 2012 uppgår till 627.313 kronor.

FÖRSÄKRINGAR

Föreningens fastighet är fullvärdeförsäkrad.

EKONOMI

Nytt lån har upptagits med 500.000 kronor. Summan av bundet eget kapital och lån motsvarar vid årets utgång bokfört värde på anläggningstillgångar. Styrelsen föreslår att årets vinst 603,83 kronor avsättes till dispositionsfonden.

Östersund i januari 2013

Viktor Johnsson

Niclas Granlöv

Annelie Lindström

Rickard Olsson

BRF FANJUNKAREN NR 1

RESULTATRÄKNING	Not	2 012	2 011
RÖRELSEN			
Intäkter		631 941	529 150
Drifts- och underhållskostnader	1	-389 395	-375 655
Rörelseresultat före avskrivningar		242 546	153 495
Avskrivningar			
Avskrivning fastighet	2	-10 000	-16 000
Avskrivning sophus	3	-5 000	-14 000
Avskrivning förbättringsåtgärder	5	-154 842	-53 098
Rörelseresultat efter avskrivningar		72 704	70 397
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		4 152	10 760
Räntekostnader		-31 938	-23 520
Bankkostnader		-9 615	
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt		35 303	57 637
Fondavsättningar			
fond för inre reparationer		-25 000	-25 000
fond för yttre reparationer		-47 000	0
återförings medel ur fond för yttre rep		75 949	0
Fastighetsskatt		-38 649	-31 702
ÅRETS RESULTAT		603	935

BRF FANJUNKARENNR 1
BALANSRÄKNING

not 2012-12-31 2011-12-31

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Byggnader	5	320 000	335 000
Inventarier	6	0	0
Förbättringsåtgärder	7	950 000	435 000
S:a anläggningstillgångar		1 270 000	770 000

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Förutbetalda kostnader		17 812	17 400
Fordringar		0	4 650
Bank		511 498	489 708
S:a omsättningstillgångar		529 310	511 758

SUMMA TILLGÅNGAR

1 799 310 1 281 758

EGET KAPITAL, SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		36 735	36 735
Reservfond		22 645	22 645
Fritt eget kapital			
Dispositionsfond		57 778	56 843
Årets resultat		603	935
S:a eget kapital		117 761	117 158

Avsättningar

Fond för yttre reparationer		236 069	189 069
-----------------------------	--	---------	---------

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Inteckningslån	8	1 211 500	724 000
----------------	---	-----------	---------

KORTFRISTIGA SKULDER

Leverantörskulder		34 970	12 583
Uppl. kostnader, förutbet. intäkter		57 525	45 294
Skatteskuld		2 902	2 350
Fond för inre reparationer		138 583	191 304
S:a kortfristiga skulder		233 980	251 531

S:A EGET KAPITAL, SKULDER

1 799 310 1 281 758

Ställda panter		1 224 000	811 200
----------------	--	-----------	---------

BRF FANJUNKAREN NR 1

NOTFÖRTECKNING 2012-12-31

NOT NR 2 och 5 Byggnader och mark	AR	BELOPP	AVSKR. T O M 2011	ARETS AVSKRIVN.	ACK. AVSKRIVN.	REST- VÄRDE
Bostadsfastighet	1956	827 465	647 465	10 000	657 465	170 000
NOT NR 3 och 5 Sophus		306 250	151 250	5 000	156 250	150 000
NOT NR 6 Inventarier		16 695	16 695	0	16 695	0
NOT NR 5 och 7 Förbättringsåtgärder Jämtkraft stadsnät Konsultkostnader elsanering, v/a-renovering Attacus totalt	2009 2010 2011	68 750 42 201 113 473 155 674	68 750	0	68 750	0
Ombyggnad tvättstuga, tvättma- skin, torkaggregat Portar Fjärrvärmeväxlare Elsanering SUMMA	2010 2011-12 2011 2012	98 119 116 779 167 375 627 313	18 119 8 250 7 375	30 000 28 529 20 000 37 313 170 842	48 119 36 779 27 375 37 313	50 000 80 000 140 000 590 000 950 000

NOT NR 8
Inteckningslån
Swedbank
Swedbank

Blad1

Ränta	bunden tom	belopp
3,16	sep 2013	724 000
3,00	mars 2013	487 500

Sida 2

BRF FANJUNKAREN NR 1

Not 1

RESULTATRÄKNING**2 012****2 011****INTÄKTER**

Årsavgifter, hyror

617 041

515 050

Parkeringsplatsavgifter

14 900

14 100

S:A INTÄKTER**631 941****529 150****KOSTNADER**

Elenergi

28 801

19 570

Fjärrvärme

144 341

119 620

Vatten & avlopp

16 582

26 508

Sophämtning

19 481

18 715

Reparationer

12 824

5 589

Reparation v/a-anläggning

1 078

988

Reparation elanläggning

2 437

5 148

Reparation tvättstuga

0

0

Ombyggnad sammanträdesrum

0

18 494

Städdag

0

845

Försäkringar

17 400

22 274

Kabel-tvavgifter

5 400

23 234

Övriga driftkostnader

10 947

15 207

Personalkostnader, arvoden

113 704

93 963

Redovisningstjänster

16 400

5 500

Fastighetsskatt

38 649

31 702

S:A KOSTNADER**428 044****407 357****RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER****203 897****121 793**

Ränteintäkter

4 152

10 760

Räntekostnader

31 938

23 520

Bankkostnader

9 615

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER**166 496****109 033****AVSKRIVNINGAR**

Byggnad

-10 000

-16 000

Sophus

-5 000

-14 000

Förbättringsåtgärder

-154 842

-53 098

RESULTATDISPOSITIONER

Avsättning till fond för inre reparationer

-25 000

-25 000

Avsättning till fond för yttre reparationer

-47 000

0

Återföring medel fond för yttre reparationer

75 949

0

ARETS RESULTAT**603****935**

UNDERLAG FÖR BERÄK-
NING AV FÖRMÖGEN-
HETSVÄRDE

Taxeringsvärde 6331000

Bokslut 31/12 2011

Tillgångar 1281758

Skulder -1164600

FÖRMÖGENHETSVÄR 6448158