

Årsredovisning

för

Brf SEBOHUS nr 1

726000-1958

Styrelsen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

Innehållsförteckning	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4-5
- Tilläggsupplysningar	6-8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf SEBOHUS nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

Verksamhet

Föreningen har 30 medlemmar. I föreningen finns 30 radhus, 16 garage och 13 parkeringsplatser. Vid årsmötet 2013-04-18 antogs enhälligt nya stadgar (reg hos Bolagsverket 2013-06-13). Ett kraftigt åskväder med 68 mm regn på 1,5 timme drog fram över Jönköping den 26 juli och källarna i 12F och 12 E fick sina källare vattenfyllda. Även vattenskador i 10F, 10C, 8A och 6F. Efter återställandet av vattenskadorna har föreningen per 1 december bytt försäkringsbolag från Länsförsäkringar till Allians Försäkringsmäklare/Moderna Försäkringar med ca 23 000 kr lägre årspremie.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har haft 11 sammanträden under året. Styrelseledamöter utsedda av föreningsstämman den 18 april 2013 har varit:

Ordförande Aino Tillman
Vice ordförande Ann-Marie Wigren
Kassör Jessica Sonelius
Skr Carina Hedenberg
Ledamot Karin Andersson
Suppleant Marcus Rylner

Till revisor på ett år valdes Johan Brodén och suppleant Lisbeth Wessman.

RESULTATDISPOSITION

Beloppen i resultatdispositionen är angivna i tusental kronor.

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserad vinst/förlust	+/-	-128 799
Årets vinst/förlust	+/-	58 325
Totalt		-70 474

Disponeras enligt följande:

Överföres i ny räkning	-70 474
Totalt	-70 474

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

Resultaträkning	Not	2013-01-01	2012-01-01
		2013-12-31	2012-12-31
Rörelsens intäkter m m			
Hysesintäkter		1 027 950	988 925
Summa		1 027 950	988 925
Rörelsens kostnader			
Underhållskostnader		-52 692	-35 274
Fjärrvärme		-303 581	-305 697
Elkraft		-7 963	-7 899
Vatten		-80 812	-63 063
Renhållning		-34 012	-35 890
Övriga Fastighetskostnader		-39 836	-54 709
Avgifter Kabel-TV		-36 192	-35 144
Fastighetsskatt		-166 950	-166 950
Försäkringspremier och övriga kostnader	1, 2	-108 394	-83 544
Avskrivningar av materiella anl tillgångar	3	-63 125	-77 188
Avsättning till yttre fond		-41 118	-39 557
Summa		-934 675	-904 915
RÖRELSERESULTAT		93 275	84 010
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		2 249	4 346
Räntekostnader och liknande kostnader		-36 707	-40 428
Summa		-34 458	-36 082
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		58 817	47 928
RESULTAT FÖRE SKATT		58 817	47 928
Skatter			
Skatt som belastar årets resultat	4	-492	-2 264
ÅRETS RESULTAT		58 325	45 664

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	662 991	680 991
Markanläggningar	6	34 000	38 250
Maskiner och inventarier		0	0
Fjärrvärmeanläggning	7	286 125	327 000
Summa		983 116	1 046 241
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		983 116	1 046 241
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 029	75 146
Summa		27 029	75 146
Kassa och bank		793 620	567 130
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		820 649	642 276
SUMMA TILLGÅNGAR		1 803 765	1 688 517

	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	8		
Bundet eget kapital			
Grundavgifter		32 513	32 513
Reservfond		259 000	259 000
Summa		291 513	291 513
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-128 799	-174 463
Årets resultat		58 325	45 664
Summa		-70 474	-128 799
SUMMA EGET KAPITAL		221 039	162 714
Reserveringar för fasta underhåll			
Reservfond för yttre underhåll		233 379	192 261
Summa		233 379	192 261
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	1 182 500	1 182 500
Summa		1 182 500	1 182 500
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		20 348	10 406
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		146 499	140 636
Summa		166 847	151 042
SUMMA SKULDER		1 349 347	1 333 542
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 803 765	1 688 517
STÄLLDA SÄKERHETER			
Fastighetsinteckning	10	1 194 000	1 194 000
ANSVARSFÖRBINDELSER		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Allmänna upplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisningen följer BFAR 2003:3 och innebär att intäkter och kostnader som är hänförliga till räkenskapsåret är medtagna oavsett tidpunkten för betalningen.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Avsättning till yttre fond har gjorts med 4% av hyresintäkterna.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

NOTER

Not 1 Arvode och kostnadsersättning	2013-12-31	2012-12-31
Styrelsearvoden	22 000	0
Sociala avgifter	4 574	0
	26 574	0
Not 2 Fastighetsförsäkring och övriga förvaltningskostnader	2013-12-31	2012-12-31
Försäkringspremier fastigheten	65 468	69 608
Redovisningstjänster	5 363	1 588
Styrelsearvoden inkl. sociala avgifter	26 574	0
Övriga förvaltningskostnader	10 989	12 348
	108 394	83 544
Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar		
Immateriella anläggningstillgångar		Procent
Materiella anläggningstillgångar		Procent
Kabel-TV		20
Övriga maskiner, inventarier och fjärrvärmeanläggning		10
Markanläggningar		5
Byggnader		3

Fastighetens byggnader skrivs av enl. plan.

Övriga anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt värde.

Not 4 Skatt på årets resultat	2013-12-31	2012-12-31
Betald skatt Tax 12	0	1 123
Årets skatt på räntetäkter	492	1 141
	492	2 264
Not 5 Byggnader och mark	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 574 170	1 574 170
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 574 170	1 574 170
Ingående avskrivningar	-893 179	-875 179
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar enligt plan	-18 000	-18 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-911 179	-893 179
Utgående redovisat värde	662 991	680 991
<i>Taxeringsvärden</i>		
Taxeringsvärden byggnader	11 370 000	11 370 000
Taxeringsvärden mark	10 890 000	10 890 000
Summa	22 260 000	22 260 000
Not 6 Markanläggning	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	790 613	790 613
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	790 613	790 613
Ingående avskrivningar	-752 363	-741 800
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar enligt plan	-4 250	-10 563
Utgående ackumulerade avskrivningar	-756 613	-752 363
Utgående redovisat värde	34 000	38 250
Ackumulerade avskrivningar över plan		
Not 7 Fjärrvärmeanläggning	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	508 741	508 741
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	508 741	508 741
Ingående avskrivningar	-181 741	-140 866
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar enligt plan	-40 875	-40 875
Utgående ackumulerade avskrivningar	-222 616	-181 741
Utgående redovisat värde	286 125	327 000

Not 8 Förändring av eget kapital

	Inbetalda	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
IB	32 513	259 000	-174 463	45 664
Disposition enligt årsstämmobeslut				
Omföring av föregående års resultat			45 664	-45 664
Årets resultat				58 323
UB	32 513	259 000	-128 799	58 323

Not 9 Långfristiga skulder

	2013-12-31	2012-12-31
Swedbank	1 182 500	1 182 500
	1 182 500	1 182 500

Not 10 Ställda säkerheter

	2013-12-31	2012-12-31
Fastighetsinteckningar	1 194 000	1 194 000
	1 194 000	1 194 000

Underskrifter

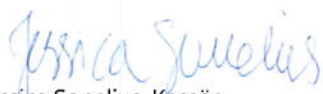
Jönköping i april 2014



Aino Tillman, Ordförande



Ann-Marie Wigren, Vice Ordförande



Jessica Sonelius, Kassör



Carina Hedenberg, Sekreterare



Karin Andersson ledamot



Marcus Rylner suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats .



Johan Brodén

Revisor

726000-1958
Brf Sebohus nr 1

REVISIONSBERÄTTELSE

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2013, omfattande tiden 2013-01-01—2013-12-31

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed i Sverige.

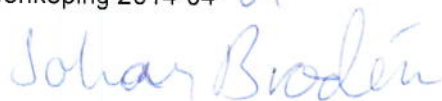
Vi tillstyrker

Att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,

Att balanserad vinst disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt

Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Jönköping 2014-04-09



Johan Brodén
revisor