

Årsredovisning

för

Brf SEBOHUS nr 1

726000-1958

Styrelsen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

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 2012-01-01 - 2012-12-31.

Verksamhet

Föreningen har 30 medlemmar. I föreningen finns 30 radhus, 16 garage och 13 parkeringsplatser.

Under sept-okt togs samtliga träd och buskar bort på den stora gräsmattan bakom 12:an vid kanten mot villaområdet. Även häckar vid 8, 10 och 12:an togs bort. Beträffande de tidigare gemensamma häckarna vid hus 4 och 6 övergår ansvaret om skötsel till resp. hus. Under året har besiktning gjorts i lägenheterna vad beträffar brandsäkerhet (brandvarnare, filt och brandsläckare) samt jordfelsbrytare. Rekommendationer från styrelsen har meddelats i SeboNytt nr 8 (dec 2012).

Under året har i övrigt endast förbättringsreparationer och målning utförts.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har haft 8 sammanträden under året. Styrelseledamöter utsedda av föreningsstämman den 23 april 2012 har varit:

Ordförande Aino Tillman
Vice ordförande Ann-Marie Wigren
Kassör Jessica Sonelius
Skr Carina Hedenberg
Ledamot Karin Andersson
Suppleant Helena Olsson
Suppleant Sara Åblad

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

RESULTATDISPOSITION

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserad vinst/förlust +/-	-174 463
Årets vinst/förlust +/-	45 664
Totalt	-128 799

Disponeras enligt följande:

Överföres i ny räkning	-128 799
Totalt	-128 799

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

Resultaträkning	Not	2012-01-01	2011-01-01
		2012-12-31	2011-12-31
Rörelsens intäkter m m			
Hysesintäkter		988 925	975 875
Summa		988 925	975 875
Rörelsens kostnader			
Underhållskostnader	1	-35 274	-71 170
Fjärrvärme		-305 697	-309 723
Elkraft		-7 899	-12 674
Vatten		-63 063	-69 105
Renhållning		-35 890	-40 012
Övriga Fastighetskostnader		-54 709	-46 069
Avgifter Kabel-TV		-35 144	-34 496
Fastighetsskatt		-166 950	-143 100
Försäkringspremier		-69 608	-64 761
Övriga kostnader		-13 936	-19 232
Avskrivningar av materiella anl tillgångar	2	-77 188	-106 863
Avsättning till yttre fond		-39 557	-39 035
Summa		-904 915	-956 240
RÖRELSERESULTAT		84 010	19 635
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		4 346	4 278
Räntekostnader och liknande kostnader		-40 428	-30 557
Summa		-36 082	-26 279
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		47 928	-6 644
RESULTAT FÖRE SKATT		47 928	-6 644
Skatter			
Skatt som belastar årets resultat	3	-2 264	0
ÅRETS RESULTAT		45 664	-6 644

Balansräkning

	Not	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	680 991	698 991
Markanläggningar	5	38 250	48 813
Maskiner och inventarier		0	7 750
Fjärrvärmeanläggning	6	327 000	367 875
Summa		1 046 241	1 123 429
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 046 241	1 123 429
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75 146	72 385
Summa		75 146	72 385
Kassa och bank		567 130	421 973
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		642 276	494 358
SUMMA TILLGÅNGAR		1 688 517	1 617 787

	Not	2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	7		
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		-174 463	-167 819
Årets resultat		45 664	-6 644
Summa		-128 799	-174 463
SUMMA EGET KAPITAL		162 714	117 050
Reserveringar för fasta underhåll			
Reservfond för yttre underhåll		192 261	152 704
Summa		192 261	152 704
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	1 182 500	1 182 500
Summa		1 182 500	1 182 500
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		10 406	22 787
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		140 636	142 746
Summa		151 042	165 533
SUMMA SKULDER		1 333 542	1 348 033
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 688 517	1 617 787
STÄLLDA SÄKERHETER	9		
Fastighetsinteckning		1 194 000	1 194 000
ANSVARSFÖRBINDELSER		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2008:1.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisningen följer BFNAR 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 Personalkostnader - inga anställda

Föreningen har under året betalat ut 4,500 kr som lön samt sociala avgifter om 697 kr avseende hjälp med reparationer och underhåll av fastigheterna.

Not 2 Avskrivningar och nedskrivningar

Följande avskrivningsprocent har tillämpats:

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 3 Skatt på årets resultat

	2012-12-31	2011-12-31
Betald skatt Tax 12	1 123	
Årets skatt på ränteintäkter	1 141	
	2 264	

Not 4 Byggnader och mark	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 574 170	1 574 170
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 574 170	1 574 170
Ingående avskrivningar	-875 179	-857 179
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar enligt plan	-18 000	-18 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-893 179	-875 179
Utgående redovisat värde	680 991	698 991
<i>Taxeringsvärden</i>		
Taxeringsvärden byggnader	11 370 000	8 820 000
Taxeringsvärden mark	10 890 000	10 260 000
Summa	22 260 000	19 080 000
Not 5 Markanläggning	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	790 613	790 613
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	790 613	790 613
Ingående avskrivningar	-741 800	-702 269
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar enligt plan	-10 563	-39 531
Utgående ackumulerade avskrivningar	-752 363	-741 800
Utgående redovisat värde	38 250	48 813
Ackumulerade avskrivningar över plan		
Not 6 Fjärrvärmeanläggning	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	508 741	99 991
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Årets inköp		408 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	508 741	508 741
Ingående avskrivningar	-140 866	-99 991
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar enligt plan	-40 875	-40 875
Utgående ackumulerade avskrivningar	-181 741	-140 866
Utgående redovisat värde	327 000	367 875
Utgående redovisat värde		

Not 7 Förändring av eget kapital

	Inbetalda	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
IB	32 513	259 000	-167 819	-6 644
Disposition enligt årsstämmobeslut				
Omföring av föregående års resultat			-6 644	6 644
Årets resultat				45 664
UB	32 513	259 000	-174 463	45 664

Not 8 Långfristiga skulder

	2012-12-31	2011-12-31
Swedbank	1 182 500	1 182 500
	1 182 500	1 182 500

Not 9 Ställda säkerheter

	2012-12-31	2011-12-31
Fastighetsinteckningar	1 194 000	1 194 000
	1 194 000	1 194 000

Underskrifter

Jönköping 2013-04-02



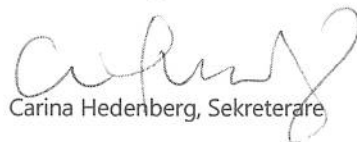
Aino Tillman, Ordförande



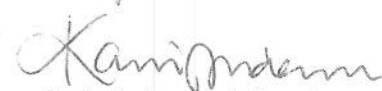
Ann-Marie Wigren, Vice Ordförande



Jessica Sonelius, Kassör



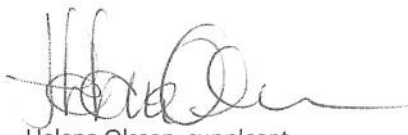
Carina Hedenberg, Sekreterare



Karin Andersson, ledamot



Sara Åblad, suppleant



Helena Olsson. suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats 2013-04-02.



Johan Brodén
Revisor

726000-1958
Brf Sebohus nr 1

REVISIONSBERÄTTELSE

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2012, omfattande tiden 2012-01-01—2012-12-31

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 2013-04-02



Johan Brodén
revisor