

Årsredovisning för

Brf Solrosgatan 23

769611-1579

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1,2
Resultaträkning	3,4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7,8,9
Underskrifter	9
Revisionsberättelse	

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Solrosgatan 23 får härmed lämna redovisning för förvaltning av föreningen avseende räkenskapsåret 2012.

Allmänt om verksamheten

Verksamhetsområde

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Källtorp 40:3 i Göteborgs kommun.

Fastigheten har en total bostadsyta om 947 m² och innehåller 12 lägenheter. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Nordic Försäkring AB.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 11.308.000:-, varav markvärde 3.508.000:-.

Resultat och ställning

	2012-12-31	2011-12-31	2010-12-31	2009-12-31
Nettoomsättning, kr	596 690	576 342	574 934	570 684
Bruttoresultat, kr	217 753	185 819	97 946	245 392
Resultat efter finansiella poster, kr	55 346	23 343	-67 354	77 892
Balansomslutning, kr	18 060 072	17 978 353	18 002 748	18 038 558
Soliditet, %	71%	71%	71%	72%

Händelser under verksamhetsåret.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.
En extra föreningsstämma har hållits för val av ledamöter.

Målning av fasad mot gården har skjutits upp.

Händelser efter verksamhetsårets utgång.

Arbetet med fasaden har påbörjats.

Planerat underhåll

2013 Målning av fasad, fönster och plåtbeslag. Kostnaden bestrids ur yttre fonden.

Historiskt underhåll

Radonmätning 2011

OVK 2010

Energibesiktning 2009

Totalrenovering 1989/90

Framtida utveckling.

Föreningen beräknas klara sina framtida kostnader.

Framtida underhåll.

2015 Renovering av trapphus, lagning av asfalt och sådd gräsmatta.

2016 OVK och översyn av fönster och dörrar.

2017 Byte av termostatventiler.

✓

Styrelse och revisorer

Vid ordinarie föreningsstämma den 31 maj och extra föreningsstämma 20 oktober valdes nedanstående styrelseledarmöter och revisor.

Ordinarie ledarmöter

Linda Torres
Bengt Freij
Erik Werner

ordförande
kassör
sekreterare

Styrelsesuppleant

Kenny Wilson

Revisor

Ordinarie revisor

Johan Rindeborg

Förslag till vinstbehandling

Att disponera av årsstämman

Från föregående år balanserad vinst	147 506
Årets vinst	55 346
	202 852

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras så

att till föreningens reparationsfond avsättes	30 538
att i ny räkning överföres	172 314
	202 852

Beslut enligt förslaget ovan medför följande utveckling av Fond för yttre underhåll:

Ingående behållning	246 282
Överföring till Fond för yttre underhåll	30 358
Utgående behållning	276 640

Beträffande föreningens resultat och ställning hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt bokslutskommentarer.

Resultaträkning

	Not	2012	2011
Nettoomsättning			
Årsavgifter bostäder,		575 362	555 084
Garage och p-platser		20 400	15 600
Överlåtelseavgifter		928	1 060
Övriga intäkter		-	4 598
		596 690	576 342
Fastighetskostnader			
<u>Underhållskostnader</u>			
Fönster		-9 250	-
Tak		-2 550	-
Mark		-1 063	-1 216
El		-	-1 768
Underhållsbesiktning		-	-25 438
Övrigt löpande underhåll		-	-5 121
		-12 863	-33 543
<u>Förbrukningsavgifter</u>			
Fjärrvärme		-90 321	-89 991
Vatten		-30 410	-28 918
Elektricitet		-18 252	-23 713
Sophantering		-20 324	-19 040
Gaturenhållning		-6 822	-5 611
Fastighetsskötsel		-46 099	-28 068
Medlemsaktiviteter		-	-1 416
Samfällighetsavgifter		-5 531	-4 742
Övriga driftskostnader		-3 588	-18 854
		-221 347	-220 353
<u>Övriga kostnader</u>			
Bankkostnader		-	-3 048
Administrativa kostnader		-5 908	-
Försäkringspremier		-19 126	-16 935
Fastighetskatt		-16 380	-15 564
Kabel TV		-12 544	-12 197
Revisionsarvode		-4 025	-3 850
Redovisningskostnad		-12 324	-10 613
		-70 307	-62 207
<u>Avskrivningar</u>			
Avskrivning byggnad	3,4	-63 887	-63 887
Avskrivning inventarier	3,5	-10 533	-10 533
		217 753	185 819
Rörelseresultat			
<u>Resultat från finansiella investeringar</u>			
Räntekostnader	7	-162 407	-162 476
		55 346	23 343

✓

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Tillägg till resultaträkningen		
Avsättning till underhållsfond	-30 358	-29 649
Uttag ur underhållsfond	-	25 438
Resultat efter fondförändring	24 988	19 132

Balansräkning

Tillgångar	Not	2012-12-31	2011-12-31
------------	-----	------------	------------

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3,4	17 223 856	17 287 743
Inventarier	3,5	35 717	46 250

Omsättningstillgångar

17 259 573 **17 333 993**

Fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 369	19 850
--	--	--------	--------

Kassa och bank		784 130	624 510
----------------	--	---------	---------

Summa tillgångar **18 060 072** **17 978 353**

Eget kapital och skulder

2012-12-31 2011-12-31

Eget kapital

Bundet eget kapital

Grundavgifter	6	12 463 576	12 463 576
Yttre reparationsfond		246 282	242 071

12 709 858 12 705 647

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	6	147 506	128 374
Årets resultat		55 346	23 343

202 852 151 717

Skulder

Inteckningslån	7	5 000 000	5 000 000
Leverantörsskulder		24 119	5 226
Förutbetalda avgifter och hyror		47 158	30 018
Upplupna räntekostnader		27 042	27 041
Upplupna driftskostnader		49 043	58 704

5 147 362 5 120 989

Summa eget kapital och skulder **18 060 072** **17 978 353**

Ställda panter

Fastighetsinteckningar		6 923 000	6 923 000
------------------------	--	-----------	-----------

Ansvarsförbindelser

inga inga

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2012</i>	<i>2011</i>
Inbetalningar från kunder	613 830	566 163
Utbetalningar till leverantörer	-291 804	-346 737
Kassaflöde från den löpande verksamheten före betalda räntor	322 026	219 426
Erlagd ränta	-162 406	-162 476
Kassaflöde från den löpande verksamheten	159 620	56 950
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skulder	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
Årets kassaflöde	159 620	56 950
Likvida medel vid årets början	624 510	567 560
Likvida medel vid årets slut	784 130	624 510

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Bokslutskommentarer

Noter

Not 1 Värderingsprinciper

Fordringar har tagits upp till belopp varmed de beräknas inflyta.
Övriga tillgångar har tagits upp till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Not 2 Anställda och löner

Föreningen har ej haft anställd personal. Arvoden till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Avskrivningar enligt plan

Avskrivningar enligt plan grundas på anläggningstillgångarnas ursprungliga anskaffningsvärden och fördelas över den beräknade ekonomiska livslängden.

Följande principer har tillämpats:

Byggnad

Byggnadsdelarna skrivs av på mellan 15 och 50 år

Inventarier

10% och 20% på anskaffningsvärdet

Not 4 Byggnad och mark

	2012-12-31	2011-12-31
Anskaffningsvärde vid årets ingång	14 783 737	14 783 737
Anskaffningsvärde vid årets utgång	14 783 737	14 783 737
Accumulerade avskrivningar vid årets ingång	-184 170	-120 283
Årets avskrivning	-63 887	-63 887
Accumulerad avskrivning vid årets utgång	-248 057	-184 170
Bokfört värde byggnad	14 535 680	14 599 567
Markvärde	2 688 176	2 688 176
Bokfört värde byggnad och mark	17 223 856	17 287 743
Taxeringsvärde byggnader:	7 800 000	7 800 000
Taxeringsvärde mark:	3 508 000	3 508 000
Summa taxeringsvärde	11 308 000	11 308 000

Not 5 Inventarier

	2012-12-31	2011-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	76 602	76 602
-Nyanskaffningar		
	76 602	76 602
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-30 352	-19 819
-Årets avskrivning	-10 533	-10 533
	-40 885	-30 352
Bokfört värde inventarier	35 717	46 250

Not 6 Eget kapital

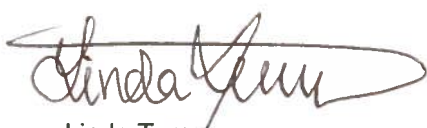
	Insatser	Reparations-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	12 463 576	242 071	128 374	23 343
Överföring enligt stämmobeslut	-	4 211	19 132	-23 343
Årets resultat	-	-		55 346
Summa	12 463 576	246 282	147 506	55 346

Not 7 Inteckningslån

	Villkorsändring	Ränta	2012-12-31	2011-12-31
Stadshypotek AB	2013-06-30	2,91%	2 500 000	2 500 000
Stadshypotek AB	<u>2015-06-30</u>	<u>3,58%</u>	<u>2 500 000</u>	<u>2 500 000</u>
	2014-06-30	3,25%	5 000 000	5 000 000

Som säkerhet för ovanstående lån är lämnat inteckning i föreningens fastighet.

Göteborg 2013



Linda Torres

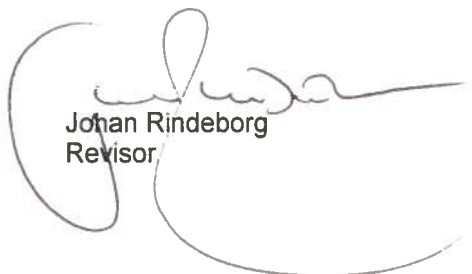


Erik Werner

Bengt Freij



Min revisionsberättelse har avgivits 2013-06-30



Johan Rindeborg
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Solrosgatan 23

Organisationsnummer 769611-1579

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Solrosgatan 23 för räkenskapsåret 2012.01.01 – 2012.12.31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas 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 försäkra 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 styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den 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 har handlat i strid med 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 därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Göteborg den 30 juni 2013



Johan Rindeborg
Revisor