

Årsredovisning för

Brf Midgård 27

769604-0786

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

Förvaltningsberättelse sid 1

Förvaltningsberättelse sid 2

Förvaltningsberättelse sid 3

Förvaltningsberättelse sid 4

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>
Nettoomsättning	1	2 123 871	2 127 563
		<u>2 123 871</u>	<u>2 127 563</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	2	-1 755 223	-1 717 659
Planerat underhåll	3	-43 160	-
Övriga externa kostnader		-5 311	1
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-241 855	-241 855
Rörelseresultat		<u>78 322</u>	<u>168 050</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	3 082	11 887
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-33 476	-181 377
Resultat efter finansiella poster		<u>47 928</u>	<u>-1 440</u>
Resultat före skatt		<u>47 928</u>	<u>-1 440</u>
Årets resultat		<u>47 928</u>	<u>-1 440</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	62 931 783	63 140 034
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	52 523	86 127
		<u>62 984 306</u>	<u>63 226 161</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>62 984 306</u>	<u>63 226 161</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	3 516
Övriga fordringar		67 908	-173
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	140 021	145 200
		<u>207 929</u>	<u>148 543</u>
Kassa och bank	9	4 994 082	657 822
Summa omsättningstillgångar		<u>5 202 011</u>	<u>806 365</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>68 186 317</u>	<u>64 032 526</u>

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>	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Kapitaltillskott		2 472 569	2 472 569
Insatser		48 115 295	45 549 367
Upplåtelseavgifter		17 702 141	15 128 069
Fond för yttre underhåll		953 634	734 634
		<u>69 243 639</u>	<u>63 884 639</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 645 760	-1 425 320
Årets resultat		47 928	-1 440
		<u>-1 597 832</u>	<u>-1 426 760</u>
Summa eget kapital		<u>67 645 807</u>	<u>62 457 879</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	-	1 000 000
		<u>-</u>	<u>1 000 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		119	119
Leverantörsskulder		94 156	130 209
Skatteskulder		141 351	136 687
Övriga skulder		450	13 490
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	304 434	294 142
		<u>540 510</u>	<u>574 647</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>68 186 317</u>	<u>64 032 526</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Ställda panter för fastighetslån		25 000 000
Summa		25 000 000

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------------	-------------	-------------

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. I de fall det saknas ett allmänt råd från Bokföringsnämnden har i förekommande fall vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer.

Värderingsprinciper m m

Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningsvärde efter ackumulerade avskrivningar. Förbättringar av anläggningstillgångar redovisas på motsvarande sätt till anskaffningsvärde efter ackumulerade avskrivningar. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens ekonomiska livslängd. Härvid tillämpas följande avskrivningstider

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnad	0,25
-Ombyggnad	2
-Maskiner	10
-Inventarier	20

Fordringar

Upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas inflyta

Redovisning av intäkter

Hyses- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar och redovisas efter bokföringsnämndens allmänna råd "BFNAR 2003:4 Redovisning av medel reserverade för framtida underhållet i bostadsrättsföreningar"

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde med hänsyn taget till befarade förluster om ej annat anges i not nedan.

Skatt

Enligt en ny dom i Högsta Förvaltningsdomstolen den 29 december 2010 ska bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten vara skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 26,3 procent.

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2012	2011
Årsavgifter	1 780 260	1 738 851
Hyror	330 216	372 999
Panter & Överlåtelse	11 106	11 980
Övriga intäkter	2 289	3 733
Summa	2 123 871	2 127 563

Not 2 Driftskostnader

	2012	2011
Fastighetsskötsel	50 028	43 101
Städning	59 505	64 435
Reparationer	183 580	228 181
El	75 932	93 605
Uppvärmning	585 631	522 322
Vatten	52 714	55 212
Sophämtning	63 569	68 395
Försäkringspremier	44 433	41 784
Fastighetsskatt	72 345	69 006
Tomträttsavgäld	294 000	294 250
Övriga fastighetskostnader	2 157	2 301
Underhållsplan	50 000	-
Kabel TV	14 735	13 966
Styrelsearvoden	5 994	6 993
Revisionsarvoden	16 325	15 625
Juridiska arvoden	41 094	15 150
Förvaltningsarvode	76 496	74 996
Mäklararvode	-	55 100
Extra debiteringar	5 000	-
Panter & Överlåtelse	11 106	11 981
Konsult	26 495	1 650
Övriga driftskostnader	24 084	39 606
Summa	1 755 223	1 717 659

Anställda, föreningen har ingen fast anställd personal.

Not 3 Underhåll

	2012	2011
-Byggnad	43 160	-
Summa	43 160	-

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2012	2011
Ränteintäkter	3 082	11 887
Summa	3 082	11 887

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2012	2011
Räntekostnader till kreditinstitut	33 476	181 377
Summa	33 476	181 377

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2012	2011
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	218 294	218 294
	218 294	218 294
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-132 167	-98 563
-Årets avskrivning enligt plan	-33 604	-33 604
	-165 771	-132 167
Redovisat värde vid årets slut	52 523	86 127

Not 7 Byggnader och ombyggnad

	2012	2011
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	60 257 750	60 257 750
-Mark	1 421 800	1 421 800
-Ombyggnad	2 871 993	2 871 993
	64 551 543	64 551 543
-Ingående avskrivningar enl. plan	-1 411 509	-1 203 258
-Årets avskrivningar	-208 251	-208 251
-Utg. ackumulerade avskrivningar enl. plan	-1 619 760	-1 411 509
Redovisat värde vid årets slut	62 931 783	63 140 034
Taxeringsvärde		
Byggnader	34 000 000	34 000 000
Mark	39 000 000	39 000 000
	73 000 000	73 000 000
Bostäder	73 000 000	73 000 000
Lokaler	-	-
	73 000 000	73 000 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2012	2011
Vatten	8 525	-
Förutbetald el	-	15 473
Tomträttsavgäld	73 500	73 500
Trygg Hansa	54 560	44 433
ComHem	3 436	3 424
Övrigt	-	8 370
	140 021	145 200

Not 9 Kassa och bank

	2012	2011
Kassa	1 775	1 775
SHB, klientmedel hos Fastighetsägarna Stockholm AB	4 992 307	656 047
	4 994 082	657 822

Not 10 Eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>			<i>Summa</i>
	<i>Insatser</i>	<i>Upp- låtelse avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	
Belopp vid årets ingång	45 549 367	15 128 069	734 634	-1 425 320	-1 440	62 457 879
Disposition enligt stämmobeslut			219 000	-220 440	1 440	
Försäljning av lägenhet	2 565 928	2 574 072				
Årets resultat					47 928	47 928
Belopp vid årets utgång	48 115 295	17 702 141	953 634	-1 645 760	47 928	
			69 243 639		-1 597 832	67 645 807

Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Långgivare</i>	<i>Konvertering / slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>Skuldbelopp 2012-12-31</i>	<i>Amortering / upplåning</i>	<i>Skuldbelopp 2011-12-31</i>
Swedbank Hypotek			-	-1 000 000	1 000 000
			-	-1 000 000	1 000 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2012	2011
Förutbetalda hyror och avgifter	147 929	162 401
Räntor	-	379
Städning	4 531	4 531
Grovsopor	2 588	2 371
Revisionsarvode	15 000	13 000
Jensen Drift och Underhåll	13 083	-
Fortum El	12 409	30 690
Fortum Fjärrvärme	96 401	63 719
Fastighetsägarna Stockholm	5 500	10 058
Styrelsearvode	6 993	6 993
	304 434	294 142

Underskrifter

2013- - .

Cecilia Sköld Kordelius

Ulrika Hjelström Nilsson

Beatrice Terling

Fredrik Lindén

Brian O'Grady

Emil Viksell

Katarina Slusne

Min revisionsberättelse har lämnats 2013- - .

Jan Säfvelin
Av föreningen vald revisor