

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Vi
716407-2998
Räkenskapsåret
2012-01-01 - 2012-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	6
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vi, 716407-2998 får härmed avge årsredovisning för 2012.

Årets verksamhet

Föreningens styrelse har under året utgjorts av Björn Wittenmark (ordförande), Ingmar Karlsson (sekreterare), Arne L Petersson (kassör), Samuel Stenberg (ledamot), Hanneke Andriesse (vise ordförande), Rolf Yrlid (suppleant), Sarah Ossowski Tibell (suppleant).

Föreningens revisorer har varit Jessica Wallin som extern revisor med Michael Schoenhals som lekmannarevisor och Silvia Schliamser som revisorsuppleant.

Styrelsen har sedan förra föreningsstämman haft 8 protokollförda sammanträden. Dessutom har föreningen haft 2 extrastämmor, en för att rösta om nya stadgar och en för att rösta om ny extern revisor.

Vid årsskiftet uppläts 16 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet och 4 vindslägenheter med hyresrätt. Dessutom hyr föreningen ut 5 lokaler i källarplanet. Lägenhet 42 har under året bytt ägare då Karin och Anders Jägryd köpt Rita Sjöholms lägenhet den 17 april 2012. Vi hälsar Karin och Anders välkomna som medlemmar i Brf Vi.

Under räkenskapsåret har vi installerat värmekablar för samtliga hängrännor och stuprör för att eliminera istappar under vintern (283 125 kronor enligt offert) I samband med detta arbete har vi installerat ny yttre servisledning för inkommande el (22 500 kronor) och lagt om det inre gemensamma elnätet så att detta samlats i källaren där nya elcentraler installerats (52 875 kronor). Totalkostnaden för dessa åtgärder har således uppgått till 358 500 kronor som i bokföringen lagts som Fastighetsförbättring B och kommer att skrivas av under 10 år.

Övriga större utgifter under löpande underhåll (not 2 i årsredovisningen) är:

-Påbyggnad av skiljevägg mellan lägenheterna 12 och 13 för brandklassning, 13 875 kronor.

-Renovering av övre delen av kökstrappa B, 60 202 kronor.

-Stödmur på gården mot Karl XI gata 9, 15 881 kronor.

-Byte av läckande element i lägenhet 51, 14 911 kronor.

-Byggherreföreträdande, reparationsarbete och flyttningsarbete i samband med installation av värmekablar, 14 624 kronor

Totalt har det löpande underhållet blivit cirka 49 000 kronor lägre än budget.

De två största kostnaderna under "Övriga externa kostnader" är 56 645 kronor för den ekonomiska förvaltningen, 14 785 kronor för medlemsavgifter i Fastighetsägarna och SBC.

Kostnaden för fjärrvärme har motsvarat vad som budgeterats.

Räntekostnaderna har blivit cirka 17 000 kronor lägre än budgeterat då samtliga lån är placerade med rörlig ränta.

Med hänsyn till de minskade kostnaderna för löpande underhåll och räntor blir 2012 års vinst 96 271 kronor.

Med stöd av bifogad resultatsammanställning föreslår styrelsen att av 2012 års vinst avsättes 90 000 kronor till fonden för yttre underhåll och att 6 271 kronor överförs i ny räkning.

Upplysningar om samtliga ersättningar till föreningens medlemmar och deras intressebolag.

För den ekonomiska förvaltningen har 43 588 kronor utbetalats till ME Kompetensutveckling AB där Marita Eveberg Petersson och Arne L Petersson är delägare.

Av de löpande underhållskostnaderna har 104 582 kronor utbetalats till Backamöllan Byggnads AB som ägs av Samuel Stenberg.

Disposition av föreningens resultat

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserad vinst	795 372
Årets resultat	<u>96 272</u>
Summa	891 644
Avsättning till underhållsfond	90 000
anspråktagande av underhållsfond	0
I ny räkning överförs	<u>801 644</u>
Summa	891 644

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

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	1 187 161	1 177 321
		<u>1 187 161</u>	<u>1 177 321</u>
Rörelsens kostnader			
Direkta kostnader	2	-679 493	-683 415
Övriga externa kostnader		-80 902	-72 775
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-201 205	-201 311
Rörelseresultat		<u>225 561</u>	<u>219 820</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 009	5 203
Räntekostnader och liknande resultatposter		-135 298	-147 420
Resultat efter finansiella poster		<u>96 272</u>	<u>77 603</u>
Resultat före skatt		<u>96 272</u>	<u>77 603</u>
Skatt på årets resultat		0	205
Årets resultat		<u>96 272</u>	<u>77 808</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	8 597 433	8 436 754
Maskiner och tekniska anläggningar	5	8 834	12 218
		<hr/>	<hr/>
		8 606 267	8 448 972
Summa anläggningstillgångar		<hr/>	<hr/>
		8 606 267	8 448 972
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	346
Skattefordringar		540	667
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 590	14 392
		<hr/>	<hr/>
		15 130	15 405
Kassa och bank		306 795	459 242
Summa omsättningstillgångar		<hr/>	<hr/>
		321 925	474 647
SUMMA TILLGÅNGAR		<hr/>	<hr/>
		8 928 192	8 923 619

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>	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelseavgifter		2 799 495	2 799 495
Inbetalda insatser		915 505	915 505
Underhållsfond		199 680	127 560
		<u>3 914 680</u>	<u>3 842 560</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		795 372	789 683
Årets resultat		96 272	77 808
		<u>891 644</u>	<u>867 491</u>
Summa eget kapital		<u>4 806 324</u>	<u>4 710 051</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	3 914 875	4 066 203
		<u>3 914 875</u>	<u>4 066 203</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		38 011	5 050
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		168 982	142 315
		<u>206 993</u>	<u>147 365</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>8 928 192</u>	<u>8 923 619</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>	6 013 000	6 013 000
<i>Övriga ställda panter och säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2003:4 sker redovisningen avseende avsättning till underhållsfond ej via resultaträkning utan såsom disposition av föreningens resultat.

Föreningen följer årsredovisningslagen samt de rekommendationer och uttalanden som Redovisningsrådet och Bokföringsnämnden lämnat att tillämpas för mindre företag.

Värderingsprinciper m m

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

Intäktsredovisning: Avgifter och hyror redovisas som intäkter i den period de avser.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Någon avskrivning på byggnad har ej gjorts med hänsyn till att byggnadens restvärde har uppnåtts.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Fastighetsförbättringar	2 eller 2,5
-Maskiner och inventarier	20
-Lägenhetsrenovering	8,3
-Einstallation värmekablar	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och tidigare gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar.

Noter

Not 1 Nettoomsättning per lägenhetstyp

Nettoomsättning per lägenhetstyp

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Hysesintäkter bostäder	197 485	191 450
Årsavgifter bostäder	837 744	837 744
Hysesintäkter lokaler	151 932	148 127
Summa	1 187 161	1 177 321

Not 2 Driftskostnader

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Inköp materiel och varor	0	2 849
Trappstädning	28 051	36 561
Löpande underhåll	130 723	144 703
El-avgifter	23 016	18 530
Fjärrvärme	349 018	332 763
Va-avgifter	28 781	26 126
Renhållning/sophämtning	37 785	38 582
Kabel-TV	15 612	19 444
Fastighetsförsäkringspremier	20 092	18 765
Fastighetsskatt	46 415	45 092
	679 493	683 415

Not 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Avskrivn maskiner/inventarier (5år)	3 384	6 624
Avskrivn Fastförb I (40år)	36 607	36 607
Avskrivn Fastförb II (50år)	74 966	74 966
Avskrivn Fastförb III (50år)	5 173	5 173
Avskrivn Fastförb IV (40år)	14 521	14 521
Avskrivn Fastförb V (40år)	24 827	24 827
Avskrivn Fastförb VI (50år)	16 884	16 884
Avskrivn Fastförb A (12år)	21 709	21 709
Avskrivn Fastförb B (10år)	3 134	0
Summa	201 205	201 311

Not 4 Byggnader och förbättringar

	2012-12-31	2011-12-31
Anskaffningsvärden		
Byggnader	3 167 000	3 167 000
Fastförb I Fönsterrenovering 1996	1 464 289	1 464 289
Fastförb II Stambyte 1996	3 748 346	3 748 346
Fastförb III Balkonger Karl XI gata 1997	258 678	258 678
Fastförb IV Stormskada 2000	580 843	580 843
Fastförb V Trappmålning 2002	993 111	993 111
Fastförb VI Balkonger Fredsgatan 2004	844 207	844 207
Fastförb A Renovering lägenhet 13 2006	260 515	260 514
Fastförb B Elinstallation värmekablar 2012	358 499	0
Akkumulerade anskaffningsvärden	11 675 488	11 316 988
Akkumulerade avskrivningar		
Byggnader	-231 000	-231 000
Akkumulerade avskrivn fastförb enl plan	-2 748 447	-2 550 626
Akkumulerade avskrivn fastförb över plan	-98 608	-98 608
	-3 078 055	-2 880 234
Bokfört värde	8 597 433	8 436 754
Taxeringsvärden		
Byggnader	14 305 000	14 305 000
Mark	9 470 000	9 470 000
	23 775 000	23 775 000

Fastighetsbeteckning: Lund Påskalyckan 5

Not 5 Maskiner/ Inventarier

	2012-12-31	2011-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	111 623	102 998
-Nyanskaffningar		13 625
-Avyttringar och utrangeringar		-5 000
	111 623	111 623
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-99 405	-97 781
-Avyttringar och utrangeringar		5 000
-Årets avskrivning enligt plan	-3 384	-6 624
	-102 789	-99 405
Redovisat värde	8 834	12 218

Not 6 Eget kapital

	Upplåtelse- avgifter	Inbetalda insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	2 799 495	915 505	127 560	789 683	77 808
Förändring			72 120	5 688	-77 808
Årets resultat					96 272
Vid årets slut	2 799 495	915 505	199 680	795 371	96 272

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

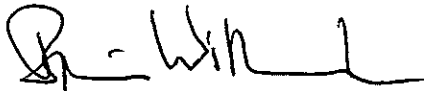
	2012-12-31	2011-12-31
Stadshypotek 200986	494 560	494 560
Nordea 12670	1 667 284	1 732 036
Sparbanken Öresund	1 004 345	1 044 125
Nordea 74972	748 686	795 482
Summa	3 914 875	4 066 203
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	151 328	151 328
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	605 312	605 312
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	3 158 235	3 309 563
Summa	3 914 875	4 066 203

Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2012-12-31	2011-12-31
Fastighetsinteckningar	6 013 000	6 013 000
	6 013 000	6 013 000

Underskrifter

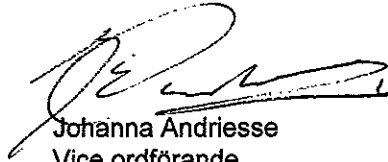
Lund 2013-03-18



Björn Wittenmark
Styrelseordförande



Ingemar Karisson
Sekreterare



Johanna Andriess
Vice ordförande




Samuel Stenberg
styrelseledamot



Arne L Petersson
Kassör

Min revisionsberättelse har avgivits den 2013-03-20



Jessica Wallin
Extern revisor

Min rapport har avgivits den 2013-03-19



Mikael Schoenhals
Intern revisor