

Brf Diariet 6

Årsredovisning



2012

Bostadsrättsföreningen Diariet 6
Registervägen 28-36 • 168 31 Bromma
Organisationsnummer 769606-5502

Årsredovisning

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Diariet 6, Bromma, Stockholms kommun, (org. Nr 769606-5502) får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under verksamhetsåret 1/1-31/12 2012. Föreningens ekonomiska plan är registrerad 17 september 2008.

Inledning

Föreningen äger och förvaltar sedan den 17 september 2008 tomträtten Diariet 6, Bromma, Stockholms stad. Fastigheten är belägen på Registervägen 28-36 i Riksby och omfattar en total uthyrningsbar yta på 1.794 kvm fördelat på 25 bostadsrättslägenheter, 2 bostadsrättslokaler 3 bostadshyreslägenheter, 2 lokaler och 3 parkeringsplatser på tomtmark.

Byggnaderna är uppförda år 1945 och består av tre sammanhängande huskroppar. Tomtarealen omfattar 1.754 kvm och disponeras med tomträtt med en årlig avgäld till ägaren som är Stockholms stad.

Styrelse

Nuvarande styrelse tillträdde på årsstämman i maj 2012 och har följande sammansättning.

Ordinarie ledamöter

Mats Govenius	Ordförande
Camilla Mangborg	Sekreterare
Mats Uttervall	Kassör
Anders Erlandsson	Ledamot
Nelia Christiansson	Ledamot
Helga Ronnysdotter	Ledamot
Caroline Hedman	Suppleant
Carina Wellroth	Suppleant

Firmatecknare

Föreningens firma har förutom av styrelsen tecknats av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisor

Maria Ludvigsson.

Valberedning

Valberedningen består av Helga Ronnysdotter och Caroline Hedman.

Sammanträden

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 10 protokollförda styrelsesammanträden.

Arvode till styrelse och internrevisor

Arvode om ett prisbasbelopp inklusive sociala kostnader har utgått till externt anlitad ordförande.

Arvode om ett halvt prisbasbelopp har fördelats till ledamöter och suppleanter i styrelsen.

Avgifter till föreningen

En höjning med 3 % har genomförts från januari 2012.

Lägenhetsöverlåtelse

5 lägenhetsöverlåtelse har skett under året. Styrelsen har godkänt 5 uthyrningar i andra hand.

Fastighets förvaltning och skötsel

Föreningen har liksom tidigare år anlitat ARI Fastighetsvård för den tekniska förvaltningen.

Städningen sköts av Rahms AB.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av styrelsen och Anna Isacson Redovisningsbyrå AB.

Arbetsgrupper

Några arbetsgrupper har inte bildats.

Underhåll

Ett antal förbättringar och renoveringar har under året genomförts enligt bilden nedan.

Tidpunkt	Omfattning.
Maj-december	Total fönsterrenovering i fyra lägenheter.
Oktober-november	Nytt yttertak med ny läkt, betongtegel, snörasskydd, uppstigningsluckor, fågellist och plåtarbeten.

TV & Bredband

Föreningen har Com Hem AB som leverantör av både bredband och tv.

Energiförsörjning

Fastigheten har energiförsörjningen ordnad genom fjärrvärme med Fortum.

Disposition av föreningens vinst eller förlust

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att till förfogade stående medel:

Balanserat resultat: 878 844	-327 163
Avsättning till yttre fond: 10 306	-10 306
Årets resultat: 326 937	-214 436

Att i ny räkning överföres

-551 905

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2012-01-01 <u>2012-12-31</u>	2011-01-01 <u>2011-12-31</u>
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	1 038 250	1 048 933
Övriga intäkter			580
		1 038 250	1 049 513
Rörelsens kostnader	2		
Fastighetskostnader		139 619	154 720
Reparationer		341 240	197 397
Taxebundna kostnader		367 809	388 711
Tomträtssavgäld		67 500	67 500
Övriga driftkostnader		95 190	84 453
Fastighetsskatt		52 730	61 728
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		33 924	25 396
Summa rörelsekostnader		1 098 012	979 905
Resultat före avskrivningar		-59 762	69 608
Avskrivningar			
Avskrivning byggnader		41 878	
Avskrivning inventarier	3	15 523	4 252
		57 401	4 252
Resultat efter avskrivningar		-117 163	65 356
Resultat från finansiella investeringar:			
Ränteintäkter		12 589	9 678
Räntekostnader och liknande poster		222 363	289 472
		209 774	279 794
Resultat efter finansiella poster		-326 937	-214 438
Årets resultat		<u>-326 937</u>	<u>-214 438</u>

BALANSRÄKNING

		2012-01-01	2011-01-01
	Not	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnader	4	38 166 209	36 951 737
Aktier, andra svenska företag		0	0
Inventarier		<u>101 029</u>	<u>9 327</u>
Summa anläggningstillgångar		38 267 238	36 961 064
Omsättningstillgångar			
Avgifts -och hyresfordringar		212 479	201 319
Förutbetalda kostnader	5	40 931	38 471
Övriga kortfristiga fordringar		<u>2 354</u>	<u>2 346</u>
		255 764	242 136
Kassa och Bank			
Bank		334 708	1 429 824
Summa omsättningstillgångar		590 472	1 671 960
Summa tillgångar		<u>38 857 710</u>	<u>38 633 024</u>

BALANSRÄKNING

		2012-01-01	2011-01-01
	Not	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		32 344 320	32 344 320
Upplåtelseavgifter		23 755	23 755
Fond för yttre underhåll	7	<u>10 306</u>	<u>10 306</u>
Summa Bundet Eget Kapital		32 378 381	32 378 381
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat			
Avsättning till yttre fond		-10 306	-10 306
Ansamlad förlust		-541 601	-327 163
Årets resultat		<u>-326 937</u>	<u>-214 438</u>
Summa Fritt Eget Kapital		-878 844	-551 907
Summa eget kapital		31 499 537	31 826 474
 Långfristiga skulder	8	 <u>6 882 696</u>	 <u>6 396 732</u>
 Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		33 033	2 700
Bokade intäkter och upplupna kostnader	9	338 748	305 886
Fastighetsskatt		<u>103 696</u>	<u>101 232</u>
Summa kortfristiga skulder		475 477	409 818
 Summa eget kapital och skulder		 <u>38 857 710</u>	 <u>38 633 024</u>

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar som säkerhet för skulder till kreditinstitut	12 352 000	12 352 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd. (BFNAR 2003:04)

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på det ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

Avskrivningar	2012	2011
Byggnader	0%	0%
Fastighetsförbättringar	4%	0%
Inventarier	20%	20%

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN**Not 1**

	2012-01-01	2011-01-01
Årsavgifter och hyror	2012-12-31	2011-12-31
Årsavgifter	663 336	642 873
Hysesintäkter	365 925	398 570
Övriga intäkter	8 988	8 070
	1 038 249	1 049 513

Not 2**RÖRELSENS KOSTNADER**

	2012	2011
Fastighetskostnader		
Renhållning och städning	60 586	70 953
Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning	414 489	275 427

Taxebundna kostnader

El	34 488	33 011
Värme	286 090	319 259
Vatten och avlopp	29 219	22 932
Sophämtning	18 102	13 509

Tomträttsavgäld	67 500	67 500
------------------------	--------	--------

Övriga driftskostnader

Försäkring	22 278	13 792
Bredband	5 784	5 737
Fastighetsskatt	52 730	61 728
Arvode	55 480	53 767
Sociala avgifter	17 432	16 894

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Redovisningstjänster	21 516	21 548
Övriga kostnader	12 408	3 848

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

1 098 102	979 905
------------------	----------------

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

Not 3	2012-01-01	2011-01-01
Anläggningstillgångar	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan med följande procentsatser:

- Inventarier	20%	20%
---------------	-----	-----

Inventarier

Ingående anskaffningsvärde	22 631	0
Inköp	107 225	22 631
Försäljningar / utrangeringar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 856	22 631
Ingående avskrivningar	-13 304	-9 052
Försäljningar / utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	<u>-15 523</u>	<u>-4 252</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 827	-13 304
Utgående bokfört värde	101 029	9 327

Not 4	2012-01-01	2011-01-01
BYGGNADER OCH MARK	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>

Förbättringsutgifter på byggnader skrivs av enligt plan med följande procentsatser:

4%	0%
----	----

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	36 951 737	35 216 015
Stämpelskatt, lantmäteriet	0	0
Förbättringsutgifter	<u>1 256 350</u>	<u>1 735 722</u>
Vid årets slut	38 208 087	36 951 737
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivning	<u>-41 878</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-41 878	0

Planenligt restvärde vid årets slut	38 166 209	36 951 737
--	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde	2012-01-01	2011-01-01
	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Taxeringsvärde, byggnad	11 991 000	11 846 000
Taxeringsvärde, mark	9 260 000	7 060 000

Fastighetenstaxeringsvärde är uppdelat enligt följande	2012-01-01	2011-01-01
	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Bostäder	9 555 000	9 114 000
Lokaler	1 451 000	1 451 000

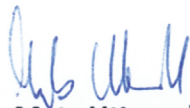
Not 5	2012-01-01	2011-01-01
Förutbetalda kostnader	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Tomträttsavgäld	16 875	16 875
Fastighetsförsäkring	22 121	19 668
ComHem	<u>1 935</u>	<u>1 928</u>
	40 931	38 471

Not 6	Belopp	Förändring	Disposition av	Belopp vid årets
Eget kapital	vid årets	under året	föregående års	ingång
	utgång		resultat	
Inbetalda insatser	32 344 320			32 344 320
Upplåtelseavgifter	23 755			23 755
Fond för yttre underhåll	10 306			10 306
Summa bundet eget kapital	32 378 381			32 378 381
Fritt eget kapital				
Ansamlad förlust	-327 163			-38 295
Avsättning till yttre fond	-10 306			-10 306
Föregående års resultat	-214 438			-288 868
Årets resultat	-326 937			-214 438
Summa fritt eget kapital	-878 844			-551 907
Not 7			2012-01-01	2011-01-01
Fond för yttre underhåll			2012-12-31	2011-12-31
Vid årets början			10 306	10 306
Reservering enligt stadgar			0	0
Vid årets slut			10 306	10 306
Not 8				
Skulder till kreditinstitut	Räntesats		Belopp	Villkorsändringsdag
	2012-12-31		2012-12-31	
Stadshypotek	2,76%		1 382 696	90 dagars bindning
Stadshypotek	3,50%		2 500 000	2015-09-30
Stadshypotek	3,28%		2 500 000	2015-09-30
Stadshypotek	3,22%		500 000	2017-10-30
Summa skulder till kreditinstitut			6 882 696	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			0	
Not 9				
Bokade intäkter och upplupna kostnader				
Fakturerade hyresinkomster för kvartal 1 år 2013			264 794	
Redovisning			5 000	
Fortum			46 813	
Berlin Elektriska AB			8 790	
ARI Fastighetsvård			13 350	
			338 747	

Bromma 22 april 2013



Mats Govenius



Mats Uttervall



Camilla Mangborg



Nelia Christiansson



Anders Erlandsson



Helga Ronnysdotter

Min revisionsberättelse har lämnats den

2013



Maria Ludvigsson

