

ÅRSREDOVISNING

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

för

Brf Svea i Linköping

769612-4820



RK D

Brf Svea i Linköping

769612-4820

ÅRSREDOVISNING för Brf Svea i Linköping

räkenskapsåret 2012-01-01--2012-12-31

Styrelsen för Brf Svea avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2012-01-01--2012-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen

Nuvarande styrelsen övertog ansvaret efter föreningsstämman den 25 maj 2011.

Styrelsen består vid årsskiftet av följande medlemmar:

Dag Segrell ordf.	Karin Sjö, sekr,
Maria Ilhammar	Thomas Karlsson
Johannes Fornander	Mikaela Gidlund
Lena Samuelsson	
Suppleant: Lars-Gunnar Nilsson	

Revisor är Kjell Hansson, Ernst & Young

Styrelsens arbete

Styrelsen har förutom föreningsstämman haft fyra styrelsemöten under våren och fem möten under hösten. Mellan mötena har också kontakter skett via mail och telefon.

Arbetet har till stor del handlat om att arbeta med föreningens ekonomi och styrelsen tvingades höja avgiften med 5 % från 1 april på grund av högre räntekostnader. I övrigt har styrelsen arbetat med förbättringar och kompletteringar av fastigheten. Bl.a. har hissen fått nya innerväggar.

En fråga som kvarstår är vår ansökan om lantmäteriförrättning om att inlemma torget i norr, och halva gränden i söder, i vår fastighet Bangården 1. Förrättningen har dragit ut på tiden och vi har i dagsläget inga besked om när det kan bli färdigt. HSB:s planer att bygga på Prisotomten har också gått i stå. Vi har inte haft några kontakter med kommunen i frågan under 2012.

Brf Svea i Linköping769612-4820

Finansiering

Föreningens samlade lån finns hos SEB.

Föreningen har nu lån om sammanlagt 40 478 935 kr fördelat på tre lån.

Lån 1; 12 943 620 kr bundet till 2014-12-28.

Lån 2; 14 698 500 kr bundet till 2013-03-28

Lån 3; 12 836 815 kr bundet till 2013-03-28

Räntebidrag

Länsstyrelsen Östergötland beviljade i december 2005 statlig bostadssubvention för föreningens fastighet. Räntesubventionen trappas till följd av regeringsbeslut hösten 2006 ner till noll år 2012.

AvgifterAvgiften har varit 767 kr/m² från och med 1 april 2012.**Kommentarer till resultatet**

Föreningen uppvisar ett positivt resultat på 72 000 kr för 2012. Avskrivning av fastigheten har skett med 551 000 kr.

Övrigt

En lägenhet har sålts under året.

Föreningen äger tre lokaler och sju företagslägenheter.

En av lokalerna har bytt hyresgäst under året.

Förslag till resultatdisposition (kronor)

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	1 803 890
Årets resultat	71 939
	1 875 829

Styrelsen föreslår att

till yttre underhållsfond avsättes	155 000
i ny räkning balanseras	1 720 829
	1 875 829

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i Tkr där ej annat anges.

Brf Svea i Linköping
769612-4820

RESULTATRÄKNING	Not	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Rörelsens intäkter mm			
Avgifter		2 183	2 103
Hyror		555	465
Övriga intäkter		1	18
Summa intäkter mm		2 739	2 587
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	1	-640	-688
Administration och revision	2	-147	-134
Avskrivning av anläggningstillgångar		-551	-551
Summa rörelsens kostnader		-1 338	-1 374
Rörelseresultat		1 401	1 213
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		12	6
Räntebidrag		0	56
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 341	-1 184
Finansnetto		-1 329	-1 121
Resultat efter finansiella poster		72	92
Skatt på ränteintäkter mm		0	0
PERIODENS RESULTAT		72	92

Brf Svea i Linköping

769612-4820

BALANSRÄKNING	Not	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Fastigheter	4	75 561	76 103
Inventarier	5	106	116
Summa materiella anläggningstillgångar		75 667	76 219
Summa anläggningstillgångar		75 667	76 219
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		0	0
Kortfristiga fordringar		0	49
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52	61
Summa kortfristiga fordringar		52	110
Kassa och bank		1 416	892
Summa omsättningstillgångar		1 468	1 002
SUMMA TILLGÅNGAR		77 135	77 221

Brf Svea i Linköping

769612-4820

BALANSRÄKNING	Not	2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
Insatser		33 666	33 666
Fond för yttre underhåll	3	585	430
Balanserat resultat		1 804	1 867
Periodens resultat		72	92
Summa eget kapital		36 127	36 055
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder, kreditinstitut	7	39 479	40 642
Summa långfristiga skulder		39 479	40 642
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder		1 000	0
Leverantörsskulder		120	74
Skatteskulder		97	97
Upplupna räntor		11	7
Övriga kortfristiga skulder		18	24
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	282	321
Summa kortfristiga skulder		1 529	524
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		77 135	77 221
Ställda säkerheter Fastighetsinteckningar		44 100	44 100

Brf Svea i Linköping

769612-4820

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna rekommendationer och uttalanden.

Tillgångar har redovisats till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar.

Fordringar är redovisade till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1 Fastighetskostnader

	2012	2011
El	-6	-33
Fjärrvärme	-298	-267
Vatten	-70	-66
Renhållning	-19	-18
Fastighetsskötsel, sanering	-113	-104
Fastighetskatt	-49	-49
Försäkring	-21	-21
Bredband kabel-tv	-23	-24
Underhåll, övriga kostnader	-40	-108
Summa fastighetskostnader	-640	-688

Not 2 Löner, arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	2012	2011
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	-44	-42
Sociala kostnader	-14	-13
Revisionsarvode	-11	-7
Övriga administrationskostnader	-78	-73
Summa	-147	-134

Not 3 Avsättning till underhållsfond

I enlighet med Bokföringsnämndens (BFN) rekommendation BFNAR 2003:4, redovisas avsättning till yttre underhållsfond, från och med 2009, som en egen post under Bundet eget kapital. Nya avsättningar sker genom omföring mellan fritt och bundet kapital.

Not 4 Fastigheter

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 729	77 729
Årets investeringar	0	0
	77 729	77 729
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 626	-1 084
Årets avskrivning	-542	-542
	-2 168	-1 626
Utgående restvärde	75 561	76 103
Taxeringsvärde	51 670	51 670

Not 5 Inventarier

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	461	461
Årets investeringar	0	0
	461	461
Ingående ackumulerade avskrivningar	-345	-336
Årets avskrivning	-9	-9
	-355	-345
Utgående restvärde	106	116

Not 6 Eget kapital

	Insatser	Fond för underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	33 666	430	1 867	92
Resultatdisposition		155	-155	-92
Årets resultat			92	72
Belopp vid årets utgång	33 666	585	1 804	72

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	2012	Förfaller
Amortering 2013	-1 000	
SEB (3%)	14 699	2013
SEB (3,85%)	12 837	2013
SEB (3,04%)	12 944	2014
Summa	39 479	

Föreningen har en checkkredit om 1 000 000 kr hos SEB som ej har utnyttjats under räkenskapsåret.

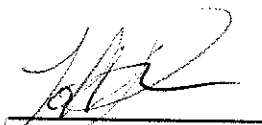
Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Upplupna löner och sociala avgifter	56	55
Förskottsbetalda hyror	147	199
Interimsskulder	79	68
Summa	282	321

Linköping 2013-04-22



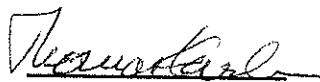
Dag Segrell



Johannes Fornander



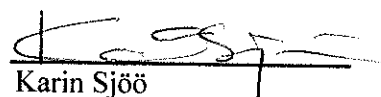
Maria Ilhammar



Thomas Karlsson



Mikaela Gidlund



Karin Sjö



Lena Samuelsson

Min revisionsberättelse har angivits 2013-04-22



Kjell Hansson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Svea i Linköping, org.nr 769612-4820

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Svea i Linköping för år 2012.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2012 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Svea i Linköping för år 2012.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsmed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

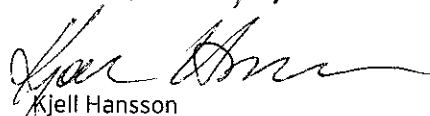
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Linköping den 20/4 2013


Kjell Hansson
Auktoriserad revisor

