

Bostadsrättsföreningen Småland 4 & 5
Org nr 716416-7129

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2012 – 31 december 2012

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Noter med redovisningsprinciper	6-7
Underskrift	8

Brf Småland 4 & 5

2012-01-01 - 2012-12-31

Styrelsen för Brf Småland 4 & 5 lämnar följande årsredovisning för verksamheten under räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhet

Bostadsrättsföreningen äger fastigheterna Småland 4 och 5, med adress, Bellmansgatan 32, 32a 34 och 34a, 118 47 STOCKHOLM.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1979-11-12.

Fastigheterna

Föreningen äger fastigheterna Småland 4 och 5 i Stockholms kommun. Föreningens samtliga 26 bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Våra leverantörer

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. Föreningens och fastigheternas ekonomiska förvaltning sköts av ECS Förvaltning. Fortum levererar el. Stockholm Vatten sköter vatten/avlopp. Com Hem distribuerar kabelnät, Cheredor Miljövård städar och Sita, TÅV och Liselotte Lööf står för övrig renhållning.

Styrelsen

Ordinarie ledamöter

Eva Hultgren

Lars Werdelin

Karin Görlin

Erik Wedemalm

Styrelsesuppleanter

Birgitta Neregård

Jonas Schillström

Jacob Tardell

Föreningens firma tecknas av ordinarie styrelseledamöter två i förening. Styrelsen har haft protokollförda möten under året.

In- och utträden i föreningen

Inga in- eller utträden har skett under året.

Årets händelser

- Årsmötet ägde rum den 22 mars.
- Vårens gårdsfixardag ägde rum den 18 maj.
- Höstens gårdsfixardag ägde rum den 6 oktober.
- Vindsprojektet i 32:an slutfördes.
- Länsstyrelsen upphävde bygglov för ombyggnation av 34:ans gårdshus. (dvs ingen ombyggnad gårdshus)
- Utökat sophämtningen.
- Tvättstugan renoverades och fick klinkers, ny brunn och ny färg.
- Bytte ut dagvattenbrunnen på 32:ans gård.
- Extra kontroll av ventilation utfördes i 32:an.
- Rensning av kanaler i 32:an gjordes.
- Sotning av rökkanaler skedde.
- Upphandlat ny städfirma med start 130101.
- Beställt projektledning byte av plåttak.
- Påbörjat arbetet med att ta in offerter på konsultuppdrag av renovering eller byte av stammar.
- Påbörjat arbete med att ta in offerter på renovering av fönster.
- Byggt nytt förråd för medlemmar att ställa skrymmande saker tillfälligt.
- Undersökt möjligheten att måla golvet i samlingslokalen i källaren.

Slutligen

Till sist hoppas styrelsen att alla medlemmar lika flitigt som hitintills, fortsätter att ställa upp och vårda våra gemensamma utrymmen, hjälper till vid gemensamma gårdsfixardagar och därmed bidrar till en ökad trivsel och samvaro med grannar, samtidigt som driftskostnaderna hålls nere.

Brf Småland 4 & 5

2012-01-01 - 2012-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att de tillgängliga vinstmedlen:

Balanserat resultat

-84 026

Årets resultat

141 597

57 571

disponeras på följande sätt:

Avsättning till yttre underhållsfond

71 277

Överföring till balanserat resultat

-13 706

57 571

Resultatet av föreningens verksamhet i övrigt och ställningen vid räkenskapsårets utgång, framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

2012-01-01 - 2012-12-31

RESULTATRÄKNING

	Not	2012-01-01 - 2012-12-31	2011-01-01 - 2011-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter, hyror och övriga intäkter		724 075	700 836
Summa rörelseintäkter	1	<u>724 075</u>	<u>700 836</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader fastigheter		-454 480	-469 217
Föreningens övriga kostnader		-103 886	-107 750
Avskrivningar		-46 587	-33 038
Rörelseresultat	2	<u>119 122</u>	<u>90 831</u>
Finansiella poster			
Ränteintäkter		22 475	20 046
Resultat efter finansiella poster		<u>141 597</u>	<u>110 877</u>
Skatt på årets resultat		0	12 443
Årets resultat		<u>141 597</u>	<u>123 320</u>

2012-01-01 - 2012-12-31

BALANSRÄKNING

	Not	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	1 607 831	1 637 591
Maskiner och andra tekniska anläggningar		86 259	0
Inventarier, verktyg och installationer		16 389	26 222
Summa anläggningstillgångar		<u>1 710 479</u>	<u>1 663 813</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga fordringar		1 199	4 719
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	56 626	44 113
<u>Kortfristiga placeringar</u>			
Övriga kortfristiga placeringar		882 954	860 285
Kassa och bank	5	254 439	122 868
Summa omsättningstillgångar		<u>1 195 218</u>	<u>1 031 985</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>2 905 697</u>	<u>2 695 798</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		1 158 214	1 158 214
Upplåtelseavgift		1 369 730	1 369 730
Fond för yttre underhåll		84 633	13 356
Summa bundet eget kapital		<u>2 612 577</u>	<u>2 541 300</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-84 026	-136 070
Årets resultat		141 597	123 321
Summa fritt eget kapital		<u>57 571</u>	<u>-12 749</u>
Summa eget kapital		<u>2 670 148</u>	<u>2 528 551</u>
Avsättningar			
Avsättningar för skatter		30 403	30 741
Inre underhållsfond		71 687	71 687
Summa avsättningar		<u>102 090</u>	<u>102 428</u>
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	133 459	64 819
Summa kortfristiga skulder		<u>133 459</u>	<u>64 819</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>2 905 697</u>	<u>2 695 798</u>

2012-01-01 - 2012-12-31

BALANSRÄKNING

Not

2012-12-31

2011-12-31

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Inga

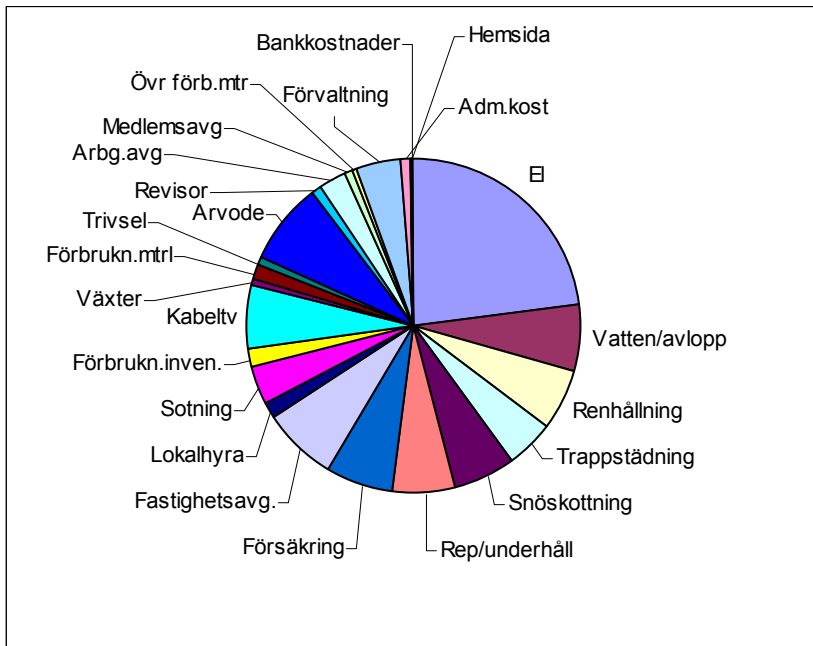
Inga

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Utgifter



Brf Småland 4 & 5

2012-01-01 - 2012-12-31

VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

NOTER

1 Föreningens intäkter

	Innev år	Föreg år
Avgifter	721 936	696 542
Månadsavgift	0	6
Överl- pants.avg	1 789	1 926
Äldre föreningsfor.	350	0
Övrig avgift	0	1 874
Avgift för nycklar	0	500
Öres- och kronutjämning	0	0
	724 075	700 836

2 Föreningens kostnader

El	128 024	137 266
Vatten/avlopp	36 061	38 129
Renhållning	32 728	30 125
Trappstädning	25 527	22 884
Snöskottning	32 986	9 750
Reparation/underhåll	34 479	83 582
Försäkring	35 475	30 221
Fastighetsskatt	39 588	33 852
Vattenskada/förs.ärende	0	16 488
Lokalhyra	9 986	6 144
Sotning	19 968	0
Förbruknings.inventarie	9 493	9 142
Kabeltv	34 552	33 913
Växter	4 048	8 810
Förbrukn.mtrl	6 246	1 062
Trivselkostnad	5 319	7 849
Styrelsearvode	45 000	45 000
Internrevisor	4 500	4 500
Arbivar.avgift	15 553	11 548
Medlemsavgifter	4 230	0
Övr förvaltningskost.	1 278	1 983
Förvaltning	25 500	6 538
Pant/överl. avg	1 789	1 926
Administrativ kostnad	3 856	890
Konsultarvoden	0	33 250
Hemsida	255	225
Bankkostnader	1 925	1 890
Avskriv byggnad	29 760	29 760
Avskriv fastighets.förbättring	6 994	0
Avskriv inventarier	9 833	3 278
	604 953	610 005

2012-01-01 - 2012-12-31

3 Byggnader och mark

	Innev år	Föreg år
Byggnad	1 488 000	1 488 000
Mark	940 000	940 000
Ack avsk byggnad	-820 169	-790 409
Utgående anskaffningsvärde	<u>1 607 831</u>	<u>1 637 591</u>
Avskrivningar		
Inventarier	64 134	64 134
Ack avskriv invent.	-47 745	-37 912
Utgående avskrivningar	<u>16 389</u>	<u>26 222</u>
Utgående redovisat värde	<u>1 591 442</u>	<u>1 611 369</u>
Taxeringsvärden		
Fastighetens taxeringsvärde	23 759 000	23 759 000

4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald kostnad	56 626	44 113
Ecs, Com Hem samt försäkring	<u>56 626</u>	<u>44 113</u>

5 Kassa och bank

Anskaffningsvärden		
Handelsbanken räntefond	882 954	860 285
Handelsbanken affärskonto	254 439	122 868
Utgående anskaffningsvärde	<u>1 137 393</u>	<u>983 153</u>

6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda avgifter	73 263	53 708
Upplupna driftkostnader (Fortum, Sita, Sotare, Wirström)	60 196	0
Övr interimsskulder	0	11 111
	<u>97 969</u>	<u>64 819</u>

Brf Småland 4 & 5

8

2012-01-01 - 2012-12-31

Stockholm 2013-

Eva Hultgren

Lars Werdelin

Karin Görlin

Erik Wedemalm

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har avgivits 2013-