

Årsredovisning

för

Brf Bikupan 14

716421-8393

Räkenskapsåret

2012

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på föreningsstämma . Föreningsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.



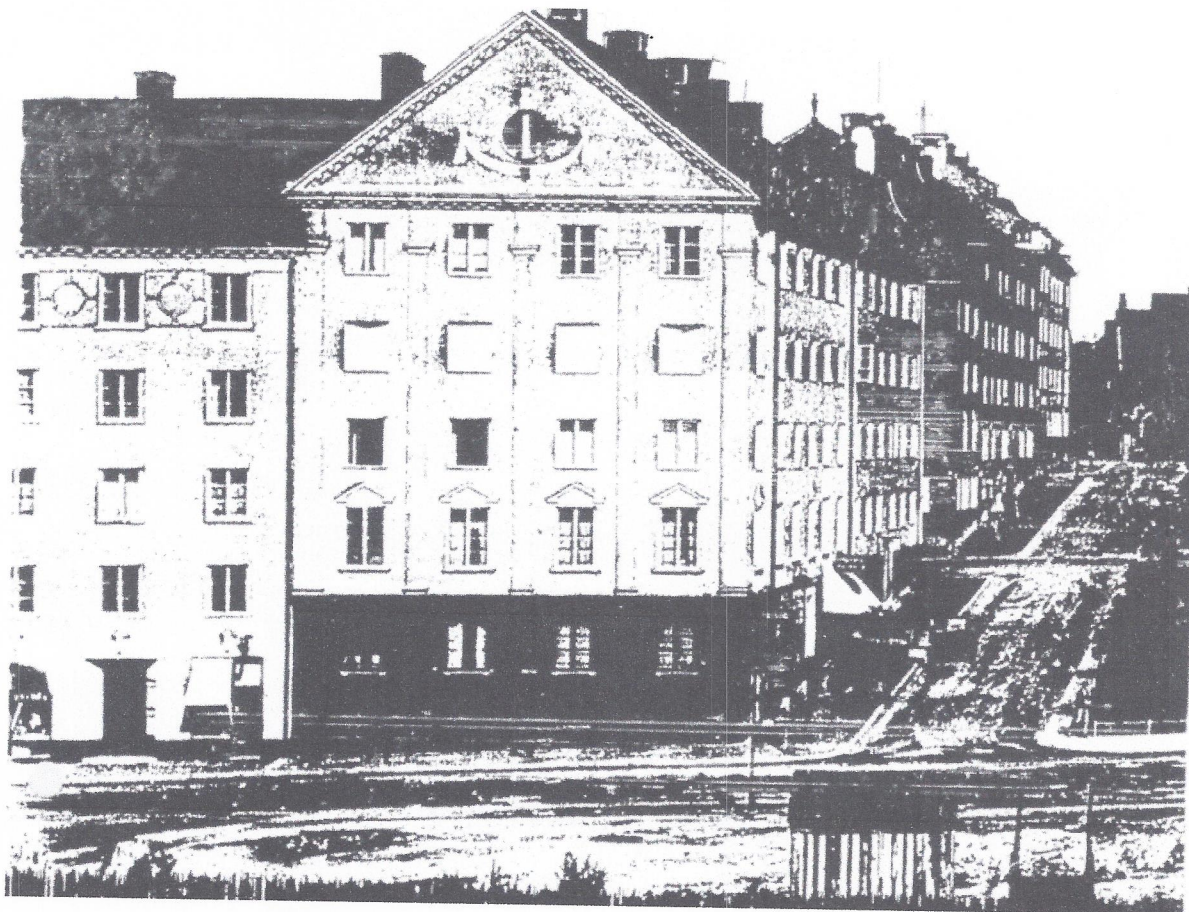


Brf Bikupan 14

716421-8393

ÅRSREDOVISNING

räkenskapsåret
2012



Styrelsen för Brf Bikupan 14 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen bildades den 1 juli 1992.
Fastigheten förvärvades den 15 december 1992.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Rödabergsgatan 8 / Torsgatan 68, som innefattar 27 bostadslägenheter, vilka samtliga upplåtes med bostadsrätt samt 5 lokalyresgäster.

Medlemmar

Föreningen har 35 medlemmar.
Fem överlåtelser har skett under verksamhetsåret.

Styrelse:

Styrelsen har under perioden haft följande sammansättning:

Ordförande:	Kristina Ekström
Sekreterare:	Eva Arvedson
Övr. ord. ledamot	Hampus Bellander

Suppleanter: Bruno Jonsson och Bengt-Olof Swing.

I tur att avgå vid kommande ordinarie årsmöte är Eva Arvedson och Bruno Jonsson.
Dessutom ska en efterträdare till Hampus Bellander, som avflyttat, väljas på två år, samt en suppleant på ett år.

Sammanträden:

Styrelsen har under året hållit tre protokollförda sammanträden, ett antal arbetsmöten samt kontinuerligt hållit kontakt i olika föreningsangelägenheter. Årsstämman hölls den 9 maj 2011 hos Eva Arvedson.

Valberedning:

Valberedningen har utgjorts av Ella Franzén och Mikaela Zell (avflyttad från december).

Bokföring:

Bokföringen har sköts av Marianne Molander

Revisor:

Revisor har varit Åke Wisén (Stromson Revision)

Fastighetsskötsel och städning:

Tor Mattsson har under verksamhetsåret varit föreningens fastighetsskötare.
Städningen har skötts av City Rent.

Fastighetsunderhåll: Kompletterande radonmätning har gjorts i åtta lägenheter, varav fem inte godkändes.

Åtgärder, vad gäller ventilationen, vidtogs och ny mätning utfördes. Fortfarande ligger radonvärdet över gränsvärdet 200Bq/m³ i tre lägenheter.

Nya åtgärder och ny mätning kommer att ske under hösten/vintern.

Lokaler:

Samtliga lokaler är uthyrda. under året har Trio Käk upphört och lokalen har överlåtits på Norden Kinamedicin, Xiaoda Wang.

Tomas Böhm har på grund av pensionering överlåtitt kontraktet till sin kollega, Eva ordon.

Ekonomi:

Beträffande föreningens ekonomiska ställning hänvisas till särskilt upprättad resultat- och balansräkning. Styrelsen föreslår att av årets resultat avsättes 52 530 kronor till fond för yttre under och resterande belopp till dispositionsfonden.

Flerårsöversikt (tkr)	2012	2011	2010
Nettoomsättning	1 441	1 444	1 435
Resultat efter finansiella poster	205	-56	15

JP

Resultaträkning	Not	2012-01-01 -2012-12-31	2011-01-01 -2011-12-31
Nettoomsättning	1	1 441 341	1 444 026
Övriga rörelseintäkter		5 437	0
		1 446 778	1 444 026
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	2	-700 386	-924 452
Övriga externa kostnader		-82 826	-65 776
Personalkostnader	3	-47 713	-45 203
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-112 706	-129 537
		-943 631	-1 164 968
Rörelseresultat		503 147	279 058
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	11 787	6 850
Räntekostnader och liknande resultatposter		-309 822	-342 225
		-298 035	-335 375
Resultat efter finansiella poster		205 112	-56 317
Resultat före skatt		205 112	-56 317
Årets resultat		205 112	-56 317



Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	16 327 861	16 434 787
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	5 780
		16 327 861	16 440 567
Summa anläggningstillgångar		16 327 861	16 440 567
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		15 998	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 868	32 556
		45 866	32 556
<i>Kassa och bank</i>		1 274 608	1 029 278
Summa omsättningstillgångar		1 320 474	1 061 834
SUMMA TILLGÅNGAR		17 648 335	17 502 401

P

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och emissionsinsatser		8 996 742	8 996 742
Fond för yttre underhåll		1 135 543	1 083 013
		10 132 285	10 079 755
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 191 278	-1 082 431
Årets resultat		205 112	-56 317
		-986 166	-1 138 748
Summa eget kapital		9 146 119	8 941 007
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		8 050 750	8 107 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		57 000	57 000
Leverantörsskulder		75 778	71 328
Aktuella skatteskulder		83 235	81 534
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		235 453	243 782
Summa kortfristiga skulder		451 466	453 644
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 648 335	17 502 401
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		13 062 100	13 062 100
		13 062 100	13 062 100
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Företaget har valt att inte utnyttja möjligheten att tillämpa förenklingsreglerna i BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Noter

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2012	2011
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter	524 953	527 057
Årsavgifter bostäder	916 388	916 969
Övriga rörelseintäkter	5 437	0
	1 446 778	1 444 026

Not 2 Fastighetskostnader

	2012	2011
Vatten & avlopp	35 679	35 499
Fjärrvärme	284 806	352 432
Elkostnader	55 967	83 013
Renhållning & städning	90 870	91 209
Reparation och underhåll av fastighet	39 648	186 084
Företagsförsäkring	17 961	18 500
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	82 560	81 534
Snöröjning	4 024	19 938
Kabel tv	41 144	30 376
Hyra entremattor	4 010	9 436
Övriga fastighetskostnader	39 664	0
Hisskostnader	4 750	6 562
Övriga fastighetskostnader	-697	9 868
	700 386	924 451

Not 3 Anställda och personalkostnader

	2012	2011
Medelantalet anställda		
Kvinnor	2	2
	2	2
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvoden	42 600	40 450
Arbetsgivaravgifter	5 113	4 753
	47 713	45 203
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	47 713	45 203

Not 4 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar

Byggnader	0,5 %
Inventarier	20 %
Fjärrvärme	10 %

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2012	2011
Utdelningar	11 787	6 085
Övriga ränteintäkter	0	765
	11 787	6 850

Not 6 Byggnader och mark

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 789 910	17 789 910
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 789 910	17 789 910
Ingående avskrivningar	-1 355 123	-1 248 197
Årets avskrivningar	-106 926	-106 926
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 462 049	-1 355 123
Utgående redovisat värde	16 327 861	16 434 787
Taxeringsvärden byggnader		16 945 000
Taxeringsvärden mark		23 693 000
		40 638 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	209 013	199 431
Inköp		9 582
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	209 013	209 013
Ingående avskrivningar	-203 233	-180 622
Årets avskrivningar	-5 780	-22 611
Utgående ackumulerade avskrivningar	-209 013	-203 233
Utgående redovisat värde	0	5 780

Not 8 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Övr bundna fonder	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	8 996 742	1 083 013	-1 082 431	-56 317
Avsättning till yttre fond		52 530	-52 530	
Disposition av föregående års resultat:			-56 317	56 317
Årets resultat				205 112
Belopp vid årets utgång	8 996 742	1 135 543	-1 191 278	205 112

Not 9 Långfristiga skulder

	2012-12-31	2011-12-31
Förfaller senare än 1 och tidigare än 5 år efter balansdagen		
Lån 3978 83 33370	1 550 000	1 550 000
Lån 3978 83 62869	1 015 000	1 035 000
Lån 3978 83 62850	1 915 000	1 935 000
Lån 3978 83 62877	1 627 750	1 644 750
Lån 3978 83 33389	2 000 000	2 000 000
Kortfristig del av långa lån	-57 000	-57 000
	8 050 750	8 107 750
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Amortering inom ett år	57 000	57 000
	57 000	57 000


Stockholm 2013-04-15


Kristina Ekström


Eva Arvedson


Hampus Bellander

Min revisionsberättelse har lämnats 2 maj 2013


Åke Wisén
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bikupan 14
Org.nr. 716421-8393

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Bikupan 14 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 Bikupan 14 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 beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 och föreningens stadgar.

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 ersättningsskyldig 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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Eskilstuna den 2 maj 2013



Åke Wisén

Godkänd revisor / Medlem i Far

Strömson