

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen avger härmed redovisning för verksamhetsåret 2012-01-01--2012-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

BF Wasa 36 u p a - Fastighet Nebulosan 23

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämman den 20 mars 2012 haft följande sammansättning:

Elisabeth Åkrantz	Ordförande
Holger Fritz	Sekreterare
Lars Petrini	Kassör
Christina Wiksten	Suppleant
Jonas Gradin	Suppleant

Revisorer

Lennart Dahlborg	Revisor
Johan Dahlborg	Revisorsuppleant

Föreningsfrågor

Styrelsen har under mandatperioden haft kontinuerlig kontakt med medlemmarna i flera föreningsfrågor och avhållit tio protokollförda sammanträden, varav tre under 2013. Fem av föreningens 17 medlemslägenheter har överlåtits under året. Föreningen upplåter med hyresrätt tre lägenheter och två lokaler. Därutöver hyr vi ut två reklamskyltplatser.

Förvaltning

Föreningen har inte haft någon anställd personal och till styrelse och interna revisorer har inga arvoden utgått. Förvaltningen har skötts av styrelsen och den kamerala förvaltningen av Yvonne Backlund Ekonomi till vilket det utbetalats ett arvode om 22 785 kronor.

Föreningen tog under året upp ett nytt bolån med fast ränta på 1 500 000 kr för att täcka kostnaderna för nytt plåttak på gårdshuset samt del av gatuhuset. Det tidigare lånet på 142 742 har amorterats med tio procent under året.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Hyresnivåerna på lägenheterna justerades under 2012 med tre procent för två av lägenheterna samt 14 procent för en av lägenheterna så denna nu håller ungefär samma hyresnivå som de övriga. Hyrorna för lokalerna och reklamplatserna höjdes enligt KPI-index.

Fastigheten

Under vintern/våren 2012 utsattes en lägenhet under en av vindsvåningarna för vattenläckage från en av vindsvåningens takterasser. Orsaken är felaktigt byggda terrasser, vilka har åtgärdats av medlemmen av vindsvåningen. Återstår att återställa ytskiktet i ett rum i lägenheten under.

Nytt plåttak på gårdshuset och gatuhusets takfot har färdigställts under 2012.

Den större av tvättmaskinerna i tvättstugan har bytts ut.

Ett gruppanslutningsavtal med Bredbandsbolaget har tecknats för bredband och telefoni för alla medlemmar och lägenhetshyresgäster. Fibernätet är nu indraget till samtliga lägenheter och till

LB

Bostadsföreningen Wasa 36 u p a
(Org nr 702002-4852)

2

lokalerna för att kunna användas från och med den 31 januari 2013. För detta har föreningen inte haft några kostnader. Avloppsröret som löper under hela gatuhuset kommer att bytas ut under 2013 och tvättstugans hus kräver en renovering av väggar och tak då fukt trängt in utifrån.

Ekonomi

Fastigheten är taxerad till 34 116 000 kr.

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten


Från balanserat resultat	- 3 128 073
Från årets resultat	- 506 968
Totalt	- 3 635 041

Behandlas enligt följande:

Till yttre fond avsätts	34 400
Till ny räkning balanseras	- 3 669 441

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Stockholm 2013-03-02


Elisabeth Åkrantz


Holger Fritz


Lars Petrini

Revisionsberättelse har avgivits 2013-03- 19


Lennart Dahlborg

RESULTATRÄKNING	2012-01-01	2011-01-01
Belopp i SEK	2012-12-31	2011-12-31
Intäkter		
Årsavgifter	344 070	341 120
Hyror	541 712	495 716
Övriga intäkter	800	18 035
	886 582	854 871
Kostnader		
Reparationer och underhåll	- 840 312	- 341 166
Driftskostnader	- 382 913	- 353 666
Förvaltningskostnader	-34 009	- 66 803
Fastighetsskatt	-54 460	- 53 200
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1 -46 351	- 32 109
	- 1 358 045	- 846 944
Resultat	-471 463	7 927
Resultat från finansiella investeringar		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	12 453	10 606
Räntekostnader och liknande resultatposter	- 47 958	- 8 622
Resultat efter finansiella poster	-506 968	9 911
	0	22 873
Årets resultat	- 506 968	32 784

Jo

BALANSRÄKNING 2012-12-31 2011-12-31
Belopp i SEK

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	2 295 193	629 428
Pågående förbättringsarbeten		0	250 057
Hyseslokal	3	410 000	410 000

Summa anläggningstillgångar 2 705 193 289 485

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		302	15 436
		302	15 436

Kassa och bank		933 492	602 126
----------------	--	---------	---------

Summa omsättningstillgångar 933 794 617 562

SUMMA TILLGÅNGAR 3 638 987 907 047

SKULDER OCH EGET KAPITAL

Eget kapital 4

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser		246 000	246 000
Upplåtelseavgifter		5 011 000	5 011 000
Fond yttre underhåll		168 500	134 300
		5 425 500	5 391 300

Ansamlad förlust

Balanserat resultat		-3 162 273	- 3 160 857
Årets resultat		- 506 968	32 784
		- 3 669 241	- 3 128 073

Summa eget kapital 1 756 259 2 263 227

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		1 500 000	136 890
-----------------------------	--	-----------	---------

db

Bostadsföreningen Wasa 36 u p a
(Org nr 702002-4852)

5

Kortfristiga skulder

Mottagna depositioner	77 000	77 000
Leverantörsskulder	24 550	256 764
Skatteskuld	3 739	3 414
Övriga kortfristiga skulder	21 157	15 290
Kortfristig del av långfristiga skulder	142 732	19 004
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	113 550	135 458
	382 728	506 930
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	 3 638 987	 2 907 047

46

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens Allmänna råd.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

NOTER

1 AVSKRIVNINGAR OCH NEDSKRIVNINGAR

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan med följande % satser

Byggnad	1%
Förbättring byggnad	2%
Hyseslokal	0%

2 BYGGNADER OCH MARK

	2012-12-31	2011-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	2 594 002	2 594 002
Anskaffningar under året	712 116	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 306 118	2 594 002
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	964 574	932 465
Årets avskrivningar enligt plan	46 351	32 109
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	1 010 925	964 574
Utgående planenligt restvärde	2 295 193	1 629 428
Taxeringsvärde fastighet	34 116 000	34 116 000

3 HYRESLOKAL

	2012-12-31	2011-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden	410 000	410 000
Utgående planenligt restvärde	410 000	410 000

26

Bostadsföreningen Wasa 36 u p a
(Org nr 702002-4852)

7

4 EGET KAPITAL

Bundet eget kapital	2012-12-31	2011-12-31
Inbetalda insatser	246 000	246 000
Upplåtelseavgifter	5 011 000	5 011 000
Yttre fond	168 500	134 300
Belopp vid årets utgång	5 425 500	5 391 300
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	- 3 128 073	-3 126 657
Överfört till yttre fond	-34 200	-34 200
Årets resultat	-506 968	32 784
Belopp vid årets utgång	- 3 669 241	- 3 128 073

5 STÄLLDA PANTER

Fastighetsinteckningar	1 700 000	1 700 000
------------------------	-----------	-----------

26