

Brf Birka
Org nr: 716419-2846



Årsredovisning

för

Brf Birka

Org nr: 716419-2846

Räkenskapsåret

2012

Brf Birka
Org nr: 716419-2846

Medlemsskap

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna Sverige och Fastighetsägarna.

Underhåll fastigheten under räkenskapsåret

Efter ett aktivt år 2011 med många projekt har endast ett större projekt, ommålning av yttertaket, genomförts 2012.

Händelser i föreningen under räkenskapsåret.

En efterfest till årsstämman den 23 maj hölls på innergården och en glöggkväll ordnades den 11 december.

Avgifter och lokalhyra

Avgifterna höjdes med 10% från 2012-07-01. Lokalhyrorna har omförhandlats under året i samband med byte av hyresgäst resp. att kontraktstiden löpt ut.

Löner och arvoden

Föreningen har inte haft någon anställd personal. Styrelsens ledamöter är inte arvoderade.

Bankförbindelse: Swedbank

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	584 480
reservering till yttre fond	-105 753
årets vinst	71 864
	550 591
disponeras så att i ny räkning överföres	 550 591

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2012-01-01 -2012-12-31	2011-01-01 -2011-12-31
Årsavgifter och hyror	1	675 979	654 869
Övriga rörelseintäkter		16 687	12 315
		692 666	667 184
Rörelsens kostnader	2		
Reparationer och underhåll		-19 370	-63 115
Driftskostnader		-140 314	-175 977
Taxebundna kostnader		-276 393	-283 965
Administrationskostnader		-40 907	-70 658
Fastighetsskatt/Kommunal avgift		-42 445	-41 248
Avskrivningar		-92 113	-19 855
		-611 542	-654 818
Rörelseresultat		81 124	12 366
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		3 926	6 087
Räntekostnader och liknande resultatposter		-25 403	0
		-21 477	6 087
Resultat efter finansiella poster		59 647	18 453
Justering statlig skatt		12 217	0
Årets resultat		71 864	18 453

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	5 379 654	5 144 501
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos intresseföretag		2 000	2 000
Summa anläggningstillgångar		5 381 654	5 146 501
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	1 409
Skattefordringar		0	49 224
Övriga fordringar		3 570	19 176
Förutbetalda kostnader	4	18 588	39 162
		22 158	108 971
Kassa och bank		432 244	695 805
Summa omsättningstillgångar		454 402	804 776
Summa tillgångar		5 836 056	5 951 277

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	5		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		375 357	375 357
Upplåtelseavgifter		3 455 628	3 455 628
Fond för yttre underhåll		555 816	450 063
		4 386 801	4 281 048
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		478 726	566 027
Årets resultat		71 864	18 453
		550 590	584 480
Summa eget kapital		4 937 391	4 865 528
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	662 500	700 000
Kortfristiga skulder			
Kortfr. del av långfr. skulder		50 000	50 000
Leverantörsskulder		69 369	167 482
Skatteskulder		1 119	0
Övriga skulder		1 038	34 000
Upplupna kostnader	7	6 783	8 235
Förutbetalda avgifter och hyror		107 856	126 032
Summa kortfristiga skulder		236 165	385 749
Summa eget kapital och skulder		5 836 056	5 951 277
Ställda säkerheter			
Övriga ställda panter och säkerheter			
Fastighetsinteckningar		5 646 000	5 646 000
		5 646 000	5 646 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4)

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges

Anläggningstillgångar

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och den förväntade nyttjandeperioden.

Noter

Not Avskrivningar

	2012-12-31	2011-12-31
Byggnad	0,52 %	0,52 %
Fastighetsförbättringar	6,67 %	0,00 %

Not 1

	2012	2011
Årsavgifter och hyror		
Årsavgifter bostäder	551 609	501 474
Hysesintäkter lokaler	112 576	135 276
Hysesintäkter förråd	2 400	3 600
Deb. fastighetsskatt	9 393	14 518
	675 978	654 868

Not 2

	2012	2011
Reparationer och underhåll		
Tvättstuga	0	57 471
Soprum	4 759	0
Dörrar och lås	11 861	0
VA	1 875	4 344
EI	0	1 300
Gård	875	0
	19 370	63 115

Driftskostnader

Fastighetsskötsel grundavtal	0	1 913
Trädgårdsskötsel	0	1 062
Snöröjning/sandning	5 688	15 707
Städning grundavtal	26 369	24 785
Städning extradebiteringar	3 000	0
Sotning	0	3 600
Serviceavtal	12 220	6 788
Hiss serviceavtal	3 827	5 908
Övr. kostn. för köpta tjänster	0	27 441
Fastighetsförsäkring	45 714	42 669
Kabel-tv	3 142	3 085
Bredband	37 620	37 620
Förbrukningsinventarier	0	2 785
Förbrukningsmaterial	1 197	797
Trivselkostnader	1 537	1 817
	140 314	175 977

Taxebundna kostnader

Elavgifter	37 937	35 871
Uppvärmning	194 288	199 317
Vatten	15 344	19 937
Sophämtning	28 824	28 840
	276 393	283 965

Administrationskostnader

Telefon	0	300
Hemsida	270	0
Administration, kontorsmaterie	1 925	5 410
Styrelseomkostnader	0	3 250
Möteskostnader	0	1 500
Arvode ekonomisk förvaltning	29 927	30 476
Extradeb. ekonomiskförvaltn	2 808	0
Konsultarvoden	0	19 000
Bankkostnader	1 917	1 691
Medlems- och föreningsavgifter	4 060	9 031
	40 907	70 658

Fastighetsskatt/kommunal avgift

Fastighetsskatt	16 510	0
Kommunal fastighetsavgift	25 935	41 248
	42 445	41 248

Avskrivningar

Avskrivning byggnad	19 855	19 855
Avskrivning fastighetsförbättringar	72 258	0
	92 113	19 855

Not 3 Byggnader och mark

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 569 408	3 818 194
Inköp	327 266	751 214
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 896 674	4 569 408
Ingående avskrivningar	-512 810	-492 955
Årets avskrivningar	-92 113	-19 855
Utgående ackumulerade avskrivningar	-604 923	-512 810
Utgående redovisat värde	4 291 751	4 056 598
Taxeringsvärden byggnader	16 787 000	16 787 000
Taxeringsvärden mark	18 464 000	18 464 000
	35 251 000	35 251 000
Bokfört värde byggnader	4 291 751	4 056 598
Bokfört värde mark	1 087 903	1 087 903
	5 379 654	5 144 501

Not 4 Förutbetalda kostnader

	2012-12-31	2011-12-31
Förutbetald försäkring	15 453	14 807
Förutbetald bredband	3 135	12 540
Upplupen intäkt Brandkontoret	0	11 815
	18 588	39 162

Not 5 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåt. avgifter	Fond yttre underhåll	Balans. resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	375 357	3 455 628	450 063	566 027	18 453
Reservering yttre fond			105 753	-105 753	
Disposition av föregående års resultat:				18 453	-18 453
Årets resultat					71 864
Belopp vid årets utgång	375 357	3 455 628	555 816	478 727	71 864

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2012-12-31	Lånebelopp 2011-12-31
Swedbank Hypotek AB	3,32 %	2016-11-24	712 500	750 000
Avgår kortfristig del			-50 000	-50 000
			662 500	700 000

Not 7 Upplupna kostnader

	2012-12-31	2011-12-31
Upplupna kostnad värme	0	7 736
Upplupen kostnad för vatten	935	500
Upplupna räntekostnader	5 848	0
	6 783	8 236

Stockholm den 20/5 2013



Lars Brättemark
Ordförande



Carl Lindgren
Kassör



Christer Ferngren
Sekreterare



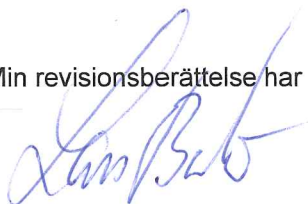
Erika Olsson
Ledamot



Caroline Gratte
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 20/5 2013



Lars Bohlin
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Birka, org.nr 716419-2846

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Birka 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.

Revisorernas ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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 2012-12-31 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 samt styrelsens förvaltning för år 2012.

Styrelsens ansvar

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

Revisorernas ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst 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 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 våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den 23 maj 2013

Lars Bohlin
Revisor

