

ÅRSREDOVISNING 2012

Brf Vinterrosen 1
Org nr 716417-8308

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vinterrosen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet för räkenskapsåret 2012.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Kadri Inno	ordförande
Alexandra Wik	kassör
Emma Fägerlind	ledamot
Thorbjörn Wall	ledamot
Ove Tornberg	ledamot
Bengt Pettersson	suppleant

Revisorer

Revisor har varit Patrik Bosander.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 maj 2013.
Av föreningens 33 medlemslägenheter har under året fem överlåtits.
Föreningen upplåter med hyresrätt 1 lokal.

Förvaltning

Kameral förvaltare hos Kamerala Kontoret AB har varit Carina Kron.

Personal

Föreningen har inte haft anställd personal.

Ekonomi

Fastigheterna Bikupan 19, 20 och 21 är taxerade till totalt 31 567 000 kr.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Verksamhet

Under 2012 har, förutom löpande underhåll, följande underhåll/aktiviteter genomförts:

- o Underhåll av värmedistributionssystemet
- o Radonmätning
- o Justering av lås till portarna

Förslag till behandling av resultatet

Den ansamlade förlusten uppgår till:

ansamlad förlust	-2 654 003
årets resultat	-63 400
	<hr/>
	-2 717 403

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten överföres i ny räkning.

RESULTATRÄKNING		2012	2011
Nettoomsättning	Not 1	866 715	823 357
Fastighetskostnader			
Reparationer och underhåll	Not 2	-98 481	-2 845
Drift	Not 2	-400 089	-384 123
Förvaltningskostnader		-42 034	-43 654
Fastighetsskatt		-52 440	-50 172
Administrativa kostnader		-71 229	-59 817
Summa fastighetskostnader		-664 273	-540 611
Avskrivningar	Not 4	-133 719	-133 718
Rörelseresultat		68 723	149 028
Resultat från finansiella poster	Not 3		
Ränteintäkter o liknande poster		10	21
Räntekostnader o liknande poster		-132 133	-126 410
Summa resultat från finansiella poster		-132 123	-126 389
Resultat efter finansiella poster		-63 400	22 639
Skatt			
Årets resultat		-63 400	22 639

BALANSRÄKNING		2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	Not 4		
Byggnader		4 661 726	4 320 891
Mark		1 467 422	1 467 422
Summa materiella anläggningstillgångar		6 129 148	5 788 313
Summa anläggningstillgångar	95,99%	6 129 148	5 788 313
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordringar		1	48 004
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 5	22 101	15 773
Summa kortfristiga fordringar		22 102	63 777
Kassa och bank	Not 6	233 878	446 365
Summa omsättningstillgångar	4,01%	255 980	510 142
SUMMA TILLGÅNGAR		6 385 128	6 298 455
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital	Not 7		
Inbetalda insatser		2 616 428	2 616 428
Upplåtelseavgifter		2 566 116	2 566 116
Föreningens fond för yttre underhåll	Not 8	199 699	185 378
Summa bundet eget kapital		5 382 243	5 367 922
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 654 003	-2 662 321
Årets resultat		-63 400	22 639
Summa ansamlad förlust		-2 717 403	-2 639 682
Summa eget kapital	41,74%	2 664 840	2 728 240
Skulder			
Långfristiga skulder			
Banklån	Not 9	3 547 146	3 402 174
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	14 430
Skatteskulder		4 458	50 172
Övriga skulder		6 809	0
Mottagna depositioner		5 000	5 000
Förutbetalda avgifter och hyror	Not 10	52 271	46 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	104 604	51 689
Summa kortfristiga skulder		173 142	168 041
	58,26%		
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 385 128	6 298 455
Ställda säkerheter		3 475 000	3 475 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

NOTANTECKNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden.

Avskrivning byggnad: 1,50%

till bundet eget kapital.

Not 1	2012-12-31	2011-12-31
Nettoomsättning		
Hysesintäkter, lokaler	60 000	60 000
Årsavgifter, bostäder	806 715	763 357
Överlåtelseavgift	0	0
Pantavgift	0	0
Övriga ers och intäkter	0	0
	866 715	823 357

Not 2	2012-12-31	2011-12-31
Fastighetskostnader		
Rep och underhåll fastighet	98 481	2 845
Reparation och underhåll	98 481	2 845
Belysning	789	3 092
Fjärrvärme	253 370	224 682
Vatten och avlopp	24 348	28 205
Renhållning och städning	39 331	35 627
Trappstädning	26 042	21 105
Kabel TV	20 754	27 213
El	35 455	42 899
Gården	0	1 300
Driftskostnader	400 089	384 123

I Förvaltningskostnader ingår: Företagsförsäkringar, Energideklaration, Övr förvaltningskostnader och Personalkostnader.

I Administrationskostnader ingår: Förbrukningsinventarier, Förbrukningsmaterial, Redovisningstjänster, Bankkostnader samt Övr ej avdr gill kostn.

Not 3	2012-12-31	2011-12-31
Resultat från finansiella poster		
Korfristiga placeringar utdelning/försäljning/värdejustering	0	0
Ränteintäkter	10	0
Räntekostnader	-132 133	-126 410
Summa resultat från finansiella poster	-132 123	-126 410

Not 4	2012-12-31	2011-12-31
Byggnader		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	189 604	189 604
Investering	474 554	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	664 158	189 604
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-254 796	-121 078
Årets avskrivning	-133 719	-133 718
Utgående ackumulerade avskrivningar	-388 515	-254 796
Utgående planenligt restvärde/bokfört värde	275 643	-65 192
Taxeringsvärden byggnader	12 767 000	11 718 000
Taxeringsvärden mark	18 800 000	18 800 000
	31 567 000	30 518 000

Not 4 (forts)	2012-12-31	2011-12-31
Mark		
Anskaffningsvärde	1 467 422	1 467 422

Fastighetsskatten för bostäder är 1 365 kr per lägenhet eller 0,4 % av taxeringsvärdet samt 1,0 % för lokaldelen

Not 5	2012-12-31	2011-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald fastighetsförsäkring	15 152	14 523
Förutbetald kabel-TV	6 949	0
Förutbetalda hyror/kostnader	0	1 250
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 101	15 773

Not 6	2012-12-31	2011-12-31
Kassa och bank		
Handelsbanken penningmarknadskonto	231 257	443 745
Handelsbanken affärskonto 195 073 568	2 621	2 620
Summa kassa och bank	233 878	446 365

Not 7
Eget kapital

	Bundet eget kapital		Ansamlad förlust	
	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Balans- resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 616 428	2 566 116	-2 662 321	22 639
Resultatdisposition			22 639	-22 639
Överföring till yttre fond			-14 321	
Årets resultat efter avsättning				-63 400
Belopp vid årets utgång	2 616 428	2 566 116	-2 654 003	-63 400

Föregående års resultat har enligt stämmans beslut överförs till balanserat resultat.

Not 8	2012-12-31	2011-12-31
Avsättningar till reparationsfond		
Enligt stadgarna avsätts varje år 0,3 % av fastighetens anskaffningsvärde till en reparationsfond. Återföring ur reparationsfonden kan göras för att täcka kostnader för planerat underhåll.		
Vid årets början	185 378	171 057
Årets avsättning	14 321	14 321
Vid årets slut	199 699	185 378

Not 9	2012-12-31	2011-12-31
Långfristiga skulder		
låne nr 02-23127-450972	745 336	981 216
låne nr 02-23030-450965	497 610	564 870
låne nr 02-23031-778572	523 800	549 288
låne nr 02-23127-450969	1 280 400	1 306 800
låne nr 02-23030-480629	57 000	0
låne nr 02-23127-480633	228 312	0
låne nr 02-23031-480638	14 688	0
låne nr 02-23030-571310	200 000	0
Summa långfristiga skulder	3 547 146	3 402 174

Not 10	2012-12-31	2011-12-31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyresinkomster	52 271	46 750
Upplupet redovisnings- och revisionsarvode	10 000	10 000
Upplupna räntekostnader	9 337	11 168
Övriga	85 267	30 521
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	156 875	98 439

Stockholm den 10 juni 2013



Emma Fägerlind



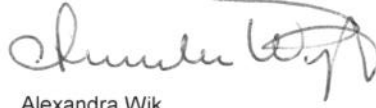
Kadri Inno



Thorbjörn Wall



Ove Tornberg



Alexandra Wik

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits den 21/5 2013



Patrik Bosander

Revisionsberättelse

Bostadsrättsföreningen Vinterrosen 1, org.nr: 716417-8308

Undertecknad, som vid årsstämman 2012 utsågs att som suppleant granska årsredovisningen, föreningens räkenskaper samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2012, avger efter fullgjort uppdrag följande revisionsberättelse.

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2012.

Då det ej har framkommit någon anledning till anmärkning tillstyrker jag:

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,
att förlusten behandlas enligt styrelsens förslag, samt
att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 21 maj 2013

Patrik Bosander

