

Styrelsen för
Bostadsrättsföreningen Nya Rio
Org nr 769602-0218

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 juli 2012 - 30 juni 2013

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och revisorer

Styrelsen har bestått av följande personer under året:

Ann-Britt Eriksson	Ledamot
Jeanette Granath	Ledamot
Therese Jonsson	Ledamot
Kurt Jansson	Ledamot
Kerstin Eriksson	Ledamot

Jonny Svedberg	Suppleant
Lena Molén	Suppleant

Revisor under året har varit Rita Flygare. Revisorssuppleant Gunborg Wåglund

Föreningen har för närvarande 26 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter är upplåtna.

Under räkenskapsåret har tre bostadsrätter bytt ägare.

Fastigheterna är försäkrade till fullvärde via SBC.

Ställda panter uppgår till 22 153 000 kronor. (Fastighetsinteckning)

För detaljerad jämförelse mellan budget och utfall hänvisas till bilaga till årsredovisningen. Där framgår även den av styrelsen upprättade budgeten.

Någon höjning av årsavgifterna föreslås ej för 2014.

Styrelsen har besiktigt föreningens fastigheter och inventerat övriga tillgångar.

Styrelsens förslag till disposition:

Styrelsen föreslår att ansamlad vinst behandlas enligt följande:

balanserade vinstmedel vid årets ingång	544 070
jämte årets vinst	171 853
Avsättning till medel för framtida fastighetsunderhåll	-170 000
Balanseras i ny räkning	<u>545 923</u>

Förutom stadgeenlig avsättning, 26 559,- kr, föreslår styrelsen att ytterligare 143 441 kronor avsättes till medel för framtida fastighetsunderhåll, totalt 170 000,- kr.

Om föreningsstämman beslutar enligt styrelsens förslag uppgår avsatta medel för fastighetsunderhåll till totalt 332 400,- kronor.

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-07-01</i>	<i>2011-07-01</i>
		<i>2013-06-30</i>	<i>2012-06-30</i>
Årsavgifter		1 647 874	1 623 240
Intäkter parkering		33 900	34 050
Intäkter internet		33 500	32 050
Försäkringsersättning			8 998
Övriga intäkter			3 414
		<u>1 715 274</u>	<u>1 701 752</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Föreningens driftkostnader	1, 2	-770 628	-1 038 950
Fastighetsavgift / -skatt	3	-57 441	-56 364
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	4	-262 964	-258 893
Rörelseresultat		<u>624 241</u>	<u>347 545</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter		11 592	17 103
Räntekostnader		<u>-463 980</u>	<u>-459 010</u>
Årets resultat		<u>171 853</u>	<u>-94 362</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-06-30</i>	<i>2012-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	10 561 897	10 818 517
Inventarier, verktyg och installationer	6	25 375	—
Summa anläggningstillgångar		10 587 272	10 818 517
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		—	—
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	55 431	58 403
		55 431	58 403
<i>Kassa och bank</i>		1 091 727	1 010 394
Summa omsättningstillgångar		1 147 158	1 068 797
SUMMA TILLGÅNGAR		11 734 430	11 887 314

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-06-30</i>	<i>2012-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		61 650	61 650
Reserverade medel för framtida fastighetsunderhåll		162 400	431 213
		<u>224 050</u>	<u>492 863</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		544 070	369 619
Årets resultat		171 853	-94 362
		<u>715 923</u>	<u>275 257</u>
		939 973	768 120
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	10 328 934	10 585 554
		<u>10 328 934</u>	<u>10 585 554</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	256 620	256 620
Leverantörsskulder		35 368	118 500
Skatteskulder		11 854	2 853
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	161 681	155 667
		<u>465 523</u>	<u>533 640</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 734 430	11 887 314

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Belopp i kr</i>	<i>2013-06-30</i>	<i>2012-06-30</i>
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Ställda panter mm (fastighetsinteckning)	22 153 000	22 153 000
Övriga ställda panter och säkerheter	Inga	Inga
Summa ställda säkerheter	<u>22 153 000</u>	<u>22 153 000</u>
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper *Belopp i kr om inget annat anges*

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen samt rekommendationer och uttalanden från Bokföringsnämnden.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Liksom föregående år redovisas reserverade medel för framtida fastighetsunderhåll bland bundet eget kapital enligt Bokföringsnämndens allmänna råd 2003:4.

Någon kostnad för framtida fastighetsunderhåll redovisas ej i årets resultat utan ingår i förslag till disposition av årets resultat.

Föreslagen avsättning till fastighetsunderhåll överensstämmer med föreningens stadgar.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde respektive nominellt värde om ej annat anges i not.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>Avskrivningsprincip</i>
Byggnader	Årets amortering
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 1 Anställda och personalkostnader (ingår även i föreningens driftskostnader not 2)

	<i>2013-06-30</i>	<i>2012-06-30</i>
<i>Löner, andra ersättningar och sociala kostnader</i>		
Löner	35 000	35 000
<i>(varav styrelsearvode)</i>	<i>(35 000)</i>	<i>(35 000)</i>
Summa	35 000	35 000
Sociala kostnader	10 997	10 997

Not 2 Föreningens driftskostnader

Konto nr	Kontonamn	2013-06-30	2012-06-30
5010	Löner och styrelsearvoden	35 000	35 000
5610	Sociala avgifter	10 997	10 997
6410	Förbrukningsinventarier (data)		11 000
7502 7501	Telefonkostnader Internet	37 268	42 648
6730	Ekonomisk förvaltning, konsultarvoden	44 501	53 426
7509	Övriga adm kostnader	4 622	2 117
7681 7682	Medlemsavgifter	894	2 123
7710	Vatten- och avlopp	89 040	97 840
7725	Fjärrvärme	273 990	229 650
7730	Ei	67 348	60 368
7740 7741	Sophämtning, renhållning	56 218	44 048
7742 7743	Sandning, snöröjning, gräsklippning	28 098	10 459
7746	Hyra visningsrätter TV	22 029	20 778
7760	Reparation, underhåll		43 807
7761	Ommålning etapp 1	–	–
7762	Ommålning etapp 2		294 938
7770	Försäkring fastigheten	59 379	52 512
7790	Övriga fastighetskostnader	41 244	27 239
Summa föreningens driftskostnader		770 628	1 038 950

Not 3 Fastighetsavgift / -skatt

Fastighetsavgift utgår med 0,4% för hyreshusdelen, 0,75% för småhusdelen och 1,0% för lokaldelen med taxeringsvärdet som underlag. Redovisad kostnad för detta räkenskapsår uppgår till 57 441 kr varav 4 500 kr avser rättelser av tidigare års beräkningar.

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2013-06-30	2012-06-30
Byggnader	-256 620	-256 620
Inventarier, verktyg och installationer	-6 344	-2 273
	<u>-262 964</u>	<u>-258 893</u>

Avskrivningar av byggnaderna sker med samma belopp som föreningens låneskuld amorteras.

Not 5 Byggnader och mark

	2013-06-30	2012-06-30
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	12 976 338	12 976 338
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-2 157 821	-1 901 201
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-256 620	-256 620
	<u>-2 414 441</u>	<u>-2 157 821</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	10 561 897	10 818 517
Taxeringsvärden, byggnader	7 323 000	6 723 000
Taxeringsvärden, mark	1 530 000	1 530 000
Totalt taxeringsvärde	<u>8 853 000</u>	<u>8 253 000</u>

Anskaffningsvärdet på byggnader och mark fördelas på dessa delposter:

Anskaffningsvärde byggnader	11 535 994	11 535 994
Aktiverat fastighetsunderhåll	238 838	238 838
Anskaffningsvärde mark	1 201 506	1 201 506
Summa anskaffningsvärde	<u>12 976 338</u>	<u>12 976 338</u>

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2013-06-30	2012-06-30
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	238 073	238 073
Nyanskaffningar	31 720	–
	<u>269 793</u>	<u>238 073</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-238 073	-235 800
Årets avskrivning enligt plan	-6 345	-2 273
	<u>-244 418</u>	<u>-238 073</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	25 375	–

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2013-06-30	2012-06-30
Förutbetald fastighetsförsäkring	38 766	37 021
HelsingNet	3 450	–
Medlemsavgift	2 153	2 147
Beräknad ränta på bankmedel	3 677	7 646
Anticimex		4 361
Förutbetald avgift tv-kanaler	7 385	7 228
	<u>55 431</u>	<u>58 403</u>

Not 8 Eget kapital

	<i>Medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll</i>	<i>Grund- avgifter</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	431 213	61 650	275 257
Beslut av föreningsstämman 2012			
avsättning	26 187		-26 187
ianspråktagande	-295 000	–	295 000
Årets resultat			171 853
Vid årets slut	<u>162 400</u>	<u>61 650</u>	<u>715 923</u>

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

<i>Långgivare</i>	<i>Aktuell ränta</i>	2013-06-30	2012-06-30
Swedbank Hypotek	3,99%	5 085 549	5 633 337
Swedbank Hypotek	4,63%	5 500 005	5 208 837
Avgår beräknad kortfristig del, kommande års amorteringar		-256 620	-256 620
		<u>10 328 934</u>	<u>10 585 554</u>

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013-06-30	2012-06-30
Förutbetalda årsavgifter, avgifter p platser	102 529	104 049
Upplupen ränta på låneskulder	34 052	34 668
Förutbetald internet	3 000	1 950
EI	3 162	—
Fjärrvärme juni	—	—
Ekonomisk förvaltning, bokslutsarbete	18 938	15 000
	<u>161 681</u>	<u>155 667</u>

Bollnäs 2013-10-02



Ann-Britt Eriksson



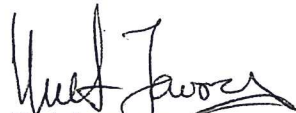
Jeanette Granath



Kerstin Eriksson



Therese Jonsson



Kurt Jansson

Min revisionsberättelse har avgivits 2 115 2013



Rita Flygare

Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Nya Rio

Org nr 769602-0218

Jag har granskat årsredovisning, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2012-07-01 – 2013-06-30.

Granskningen har utförts enligt god revisions sed.

Årsredovisningen har utförts enligt bostadsrättslagen.

Jag tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,
- att vinsten disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Söderhamn 2013-10-02


Rita Flygare