

BRF Mercurius Norra 21

Org nr 769610-1380

Årsredovisning

för räkenskapsåret

2012-01-01--2012-12-31

<u>Innehåll</u>	<u>sid</u>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	4-7
Underskrifter	8

Styrelsen för Brf Mercurius Norra 21 får härmed lämna redovisning för förvaltningen av bolaget under räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhet

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2003-11-11 och tillträdde fastigheten Mercurius Norra 21 2004-10-15. Bostadsrättsföreningen äger och förvaltar fastigheten Mercurius Norra 21 som innefattar 20 st bostadsrätter och 3 st hyreslägenheter samt 2 st lokaler.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Allians försäkringsmäklare (Moderna försäkringar).

Föreningens medlemmar sköter fastigheten gemensamt. Arbetsuppgifter som utförs är:

trappstädning

byte lampor

städning trottoar

rensning ogräs gatsida

rensning ogräs gårdssida

snöskottning

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ulla Karampela Ordförande

Rolf Jönsson Sekreterare

Johanna Quist Kassör

Liselotte Carlsson Ledamot

Christian Nilsson Suppleant

Asa Erlandsson Revisor

Väsentliga händelser under året

1. Fönsterbyte påbörjades av VB-Bygg september 2012
2. Ombyggnad lokal (gamla Fiskaffären) till lägenhet påbörjades av VB-Bygg september 2012
3. Inköp av robotgräsklippare
4. Smärre reparationer och underhåll av fastigheten

Under året har avhållits 12 styrelsemöten. Nyttillkomna medlemmar har kallats till informationsmöten i samband med styrelsemöten. Medlemmarna i föreningen har genomfört en vår- och en höststäddag.

Förslag till disposition beträffande bolagets resultat

Till stämmans förfogande enligt nedan:

Från föregående år balanserat resultat	4 559
Årets resultat	79 823
	84 382

Styrelsens förslag till resultatdisposition:

Omföring till Yttre fond	80 000
Balanseras i ny räkning	4 382

Föreningens resultat och ställning framgår av följande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 054 730	1 078 140
Övriga rörelseintäkter		32 890	33 920
		<u>1 087 620</u>	<u>1 112 060</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	1	-455 066	-422 588
Övriga externa kostnader	2	-85 945	-83 395
Avskrivn på materiella anläggningstillgångar	3	-106 551	-110 751
		<u>-647 562</u>	<u>-616 734</u>
Rörelseresultat		<u>440 058</u>	<u>495 326</u>
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		18 393	21 906
Räntekostnader		-378 628	-355 507
Årets resultat		<u>79 823</u>	<u>161 725</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	20 148 006	20 211 260
Maskiner-tvättstugan	5	0	4 200
Värmeväxlare inkl styrdon	6	44 555	50 920
Säkerhetsdörrar	7	89 738	102 558
Målning trapphus	8	162 500	175 000
Omdragning kablage samt belysning trapphus	9	96 350	103 762
Ombyggnad Fiskaffär till lägenhet	10	447 949	0
Fönsterbyte	11	1 250 000	0
Summa anläggningstillgångar		22 239 098	20 647 700
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	2 360
Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter		11 040	10 764
		11 040	13 124
<i>Bank</i>		247 186	1 259 362
Summa omsättningstillgångar		258 226	1 272 486
SUMMA TILLGÅNGAR		22 497 324	21 920 186

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		9 354 410	9 354 410
Upplåtelseavgifter		828 885	828 885
Fond för yttre underhåll	12	920 000	760 000
Summa bundet Eget kapital		11 103 295	10 943 295
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserade vinstmedel		4 559	2 834
Årets Resultat		79 823	161 725
Summa Fritt Eget kapital		84 382	164 559
Summa Eget kapital		11 187 677	11 107 854

SKULDER

<i>Långfristiga skulder</i>			
Kontokredit		0	0
Skulder till kreditinstitut	13	10 985 000	10 485 000
		10 985 000	10 485 000

Kortfristiga skulder

Förskott årsavgifter och hyror	91 207	83 975
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	233 440	243 357
	324 647	327 332
Summa skulder	11 309 647	10 812 332
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	22 497 324	21 920 186

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Belopp i kr	2012-12-31	2011-12-31
Ställda säkerhet		
För egna skulder		
Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000
	12 000 000	12 000 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Föreningen följer årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd samt tillämpar BN FAR 2003:4 om redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll i bostadsrättsföreningar. Yttre fond redovisas som en egen post under rubriken bundet eget kapital i balansräkningen. Omföring till och från fonden göres genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen.

Värderingsprinciper mm

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

Not 1 Fastighetskostnader

	2012	2011
El-avgifter	-26 789	-30 374
Fjärrvärme	-252 307	-251 977
Vatten/avlopp	-47 477	-41 993
Renhållning	-21 397	-20 482
Förbrukningsmaterial	0	-2 257
Städmaterial	-925	-891
Trivsel och trevnad	-1 757	-1 097
Snöskottning/halkbekämpning	0	-474
Reparation och underhåll fastigheten	-56 713	-43 010
Underhåll o tippkostnad, trädgård (inkl. gräsklippare)	-16 146	-429
Reparation och underhåll, hyreslägenheter	-8 344	-6 135
Klottersanering	0	-875
Kabel-tv	-20 676	-20 337
Kostnader porttelefon	-2 535	-2 257
	-455 066	-422 588

Not 2 Övriga externa kostnader

	2012	2011
Försäkringspremie fastighet	-17 064	-16 371
Kontorsmaterial	-959	-209
Styrelsearvode	-15 000	-15 000
Kostnader styrelsemöte	-1 089	-855
Ersättning till revisor	-500	-500
Sociala avgifter arvoden	-4 713	-4 713
Autogiro-årslicens	-1 500	-1 500
Bokföringsprogram SPCS	-1 413	-1 344
Förhandlingsarvode	0	-450
Serviceavgifter, branschorganisationer	-5 130	-4 230
Bankkostnader	-1 853	-1 905
Fastighetsskatt	-36 724	-36 318
	<u>-85 945</u>	<u>-83 395</u>

Not 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2012	2011
Byggnader, planenlig avskrivning		
Enligt Ekonomisk plan	-63 254	-63 254
Maskiner-tvättstuga, planenlig avskrivning	-4 200	-8 400
Värmeväxlare inkl styrventil	-6 365	-6 365
Säkerhetsdörrar	-12 820	-12 820
Målning trapphus	-12 500	-12 500
Omdragning kablage samt ny belysn trapphus	-7 412	-7 412
	<u>-106 551</u>	<u>-110 751</u>

Not 4 Byggnader och mark

	2012-12-31	2011-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	20 667 555	20 667 555
Nyanskaffningar	0	0
	<u>20 667 555</u>	<u>20 667 555</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-456 295	-393 041
Årets avskrivningar enligt plan på anskaffningsvärden	-63 254	-63 254
	<u>-519 549</u>	<u>-456 295</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	20 148 006	20 211 260
 Taxeringsvärde	 17 440 000	 17 440 000

Not 5 Maskiner-tvättstugan

	2012-12-31	2011-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	42 000	42 000
Nyanskaffningar	0	0
	<u>42 000</u>	<u>42 000</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-37 800	-29 400
Årets avskrivningar enl plan på anskaffningsvärden	-4 200	-8 400
	<u>-42 000</u>	<u>-37 800</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	0	4 200

Not 6 Värmeväxlare för radiatorsystemet inkl styrdon

	2011-12-31	2011-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	63 650	63 650
Nyanskaffningar	0	0
	<u>63 650</u>	<u>63 650</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-12 730	-6 365
Årets avskrivningar enl plan på anskaffningsvärden	-6 365	-6 365
	<u>-19 095</u>	<u>-12 730</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	44 555	50 920

Not 7 Säkerhetsdörrar

<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	128 198	128 198
Nyanskaffningar	0	0
	<u>128 198</u>	<u>128 198</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-25 640	-12 820
Årets avskrivningar enl plan på anskaffningsvärden	-12 820	-12 820
	<u>-38 460</u>	<u>-25 640</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	89 738	102 558

Not 8 Målning trapphus

<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	187 500	0
Nyanskaffningar	0	187 500
	<u>187 500</u>	<u>187 500</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-12 500	0
Årets avskrivningar enl plan på anskaffningsvärden	-12 500	-12 500
	<u>-25 000</u>	<u>-12 500</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	162 500	175 000

Not 9 Omdragning kablage samt belysn trapphus

<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	0	0
Nyanskaffningar	111 174	111 174
	<u>111 174</u>	<u>111 174</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-7 412	0
Årets avskrivningar enl plan på anskaffningsvärden	-7 412	-7 412
	<u>-14 824</u>	<u>-7 412</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	96 350	103 762

Not 10 Ombyggnad Fiskaffär till lägenhet

(arbete slutförs 2013)

<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	0	
Nyanskaffningar	447 949	
	<u>447 949</u>	

Not 11 Fönsterbyte

(arbete slutförs 2013)

<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	0	
Nyanskaffningar	1 250 000	
	<u>1 250 000</u>	

Not 12 Avsättning till fond yttre underhåll

	2012	2011
Fond för yttre underhåll vid årets början	760 000	490 000
Omföring från Yttre fond motsvarande utgifter för underhåll som tidigare avsatts enl beslut på ordinarie föreningsstämma 12-05		
Överfört enl beslut ordinarie föreningsstämma	160 000	270 000
Fond för yttre underhåll vid årets slut	<u>920 000</u>	<u>760 000</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut

	2012-12-31	2011-12-31
Fastighetslån, Stadshypotek	10 985 000	10 485 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	0	0
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdag	10 985 000	10 485 000

Helsingborg 2013-06

Ulla Karampela
ordförande

Rolf Jönsson
sekreterare

Johanna Quist
kassör

Liselotte Carlsson
ledamot

Christian Nilsson
suppleant

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits Helsingborg 2013-06

Åsa Erlandsson
vald revisor

Resultatrapport

Utskrivet: 13-06-12

Preliminär

Senaste vermr: 133

Räkenskapsår: 12-01-01 - 12-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 12-01-01 - 12-12-31

	Perioden	Akkumulerat	Period fög år
Rörelsens intäkter och lagerförändring			
Nettoomsättning			
3110 Intäkter årsavgifter	889 524,00	889 524,00	889 524,00
3120 Intäkter hyror bostäder	165 206,00	165 206,00	161 616,00
3121 Intäkter hyror lokaler	0,00	0,00	27 000,00
3160 Avgifter kabel-TV	30 720,00	30 720,00	30 720,00
3210 Överlåtelseavgifter	2 170,00	2 170,00	3 200,00
S:a Nettoomsättning	1 087 620,00	1 087 620,00	1 112 060,00
S:a Rörelseintäkter och lagerförändring	1 087 620,00	1 087 620,00	1 112 060,00
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter mm			
4001 El-avgifter	-26 789,00	-26 789,00	-30 374,00
4002 Fjärrvärme	-252 307,00	-252 307,00	-251 977,00
4003 Vatten/avlopp	-47 477,00	-47 477,00	-41 993,00
4004 Renhållning	-21 397,00	-21 397,00	-20 482,00
4011 Förbrukningsinventarier	0,00	0,00	-2 257,00
4012 Städmaterial	-925,00	-925,00	-891,00
4015 Trivsel och trevnad	-1 757,00	-1 757,00	-1 097,00
4025 Snöskottning/halkbekämpning	0,00	0,00	-474,00
4031 Reparation o underhåll, fastigheten	-56 713,00	-56 713,00	-43 010,00
4032 Underhåll o tippkostn. trädgård	-16 146,00	-16 146,00	-429,00
4033 Reparation o underhåll, hyreslägenheter	-8 344,00	-8 344,00	-6 135,00
4036 Klottersanering	0,00	0,00	-875,00
4071 Kabel-TV-kostnader	-20 676,00	-20 676,00	-20 337,00
4075 Kostnader porttelefon	-2 535,00	-2 535,00	-2 257,00
S:a Råvaror och förnödenheter mm	-455 066,00	-455 066,00	-422 588,00
Bruttovinst	632 554,00	632 554,00	689 472,00
Övriga externa kostnader			
5192 Försäkringsprem fastighet	-17 064,00	-17 064,00	-16 371,00
6110 Kontorsmaterial	-959,00	-959,00	-209,00
6410 Styrelsearvode	-15 000,00	-15 000,00	-15 000,00
6415 Kostnader styrelsemöten	-1 089,00	-1 089,00	-855,00
6420 Ersättning till revisor	-500,00	-500,00	-500,00
6450 Sociala avgifter arvoden	-4 713,00	-4 713,00	-4 713,00
6540 Autogiro-årslicens	-1 500,00	-1 500,00	-1 500,00
6545 Bokföringsprogram-SPCS	-1 413,00	-1 413,00	-1 344,00
6551 Förhandlingsarvode	0,00	0,00	-450,00
6555 Serviceavgifter, branschorganisation	-5 130,00	-5 130,00	-4 230,00
6570 Bankkostnader	-1 853,00	-1 853,00	-1 905,00
6610 Fastighetsskatt	-36 724,00	-36 724,00	-36 318,00
S:a Övriga externa kostnader	-85 945,00	-85 945,00	-83 395,00
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm	-541 011,00	-541 011,00	-505 983,00
Rörelseresultat före avskrivningar	546 609,00	546 609,00	606 077,00
Avskrivningar			
7821 Avskrivn byggnader	-63 254,00	-63 254,00	-63 254,00
7831 Avskrivn maskiner-tvättstuga	-4 200,00	-4 200,00	-8 400,00
7840 Avskrivn säkerhetsdörrar	-12 820,00	-12 820,00	-12 820,00
7841 Avskrivn värmeväxlare för radiatorsystemet inkl styrdon	-6 365,00	-6 365,00	-6 365,00
7842 Avskrivn målning trapphus	-12 500,00	-12 500,00	-12 500,00
7843 Avskrivn omdragning kablage samt belysning trapphus	-7 412,00	-7 412,00	-7 412,00
S:a Avskrivningar	-106 551,00	-106 551,00	-110 751,00
Rörelseresultat efter avskrivningar	440 058,00	440 058,00	495 326,00
Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader	440 058,00	440 058,00	495 326,00

Resultatrapport

Utskrivet: 13-06-12

Preliminär

Senaste version: 133

Räkenskapsår: 12-01-01 - 12-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 12-01-01 - 12-12-31

	Perioden	Akkumulerat	Period fög år
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter			
8301 Ränteintäkter PM-konto Handelsbanken	18 393,00	18 393,00	21 906,00
S:a Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	18 393,00	18 393,00	21 906,00
Räntekostnader och liknande resultatposter			
8411 Räntekostnader lån Handelsbanken	-378 628,00	-378 628,00	-355 507,00
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter	-378 628,00	-378 628,00	-355 507,00
S:a Resultat från finansiella investeringar	-360 235,00	-360 235,00	-333 601,00
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	79 823,00	79 823,00	161 725,00
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	79 823,00	79 823,00	161 725,00
Resultat före skatt	79 823,00	79 823,00	161 725,00
Beräknat resultat	79 823,00	79 823,00	161 725,00
8999 Redovisat resultat	-79 823,00	-79 823,00	-161 725,00

Balansrapport

Utskrivet: 13-06-12

Preliminär

Senaste vernr: 133

Räkenskapsår: 12-01-01 - 12-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 12-01-01 - 12-12-31

		Ing balans	Period	Utg balans
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar				
1110	Byggnader	14 384 462,00	0,00	14 384 462,00
1119	Ack avskrivn byggnader	-456 295,00	-63 254,00	-519 549,00
1120	Säkerhetsdörrar	128 198,00	0,00	128 198,00
1121	Ack avskrivningar säkerhetsdörrar	-25 640,00	-12 820,00	-38 460,00
1130	Mark	6 283 093,00	0,00	6 283 093,00
1211	Maskiner-tvättstugan	42 000,00	0,00	42 000,00
1219	Ack avskr maskiner-tvättstugan	-37 800,00	-4 200,00	-42 000,00
1231	Värmeväxlare för radiatorsystemet inkl styrdon	63 650,00	0,00	63 650,00
1232	Ack avskrivn värmeväxlare för radiatorsystemet inkl styr	-12 730,00	-6 365,00	-19 095,00
1241	Omdragning kablage samt belysning trapphus	111 174,00	0,00	111 174,00
1242	Ack avskrivn omdragning kablage samt belysning trapph	-7 412,00	-7 412,00	-14 824,00
1251	Målning trapphus	187 500,00	0,00	187 500,00
1252	Ack avskrivn målning trapphus	-12 500,00	-12 500,00	-25 000,00
1261	Ombyggnad Fiskaffär till lägenhet	0,00	447 949,00	447 949,00
1271	Fönsterbyte	0,00	1 250 000,00	1 250 000,00
S:a Materiella anläggningstillgångar		20 647 700,00	1 591 398,00	22 239 098,00
S:a Anläggningstillgångar		20 647 700,00	1 591 398,00	22 239 098,00
Omsättningstillgångar				
Fordringar				
1520	Fordringar årsavgifter	2 360,00	-2 360,00	0,00
1730	Förutbetalda försäkringar	5 595,00	140,00	5 735,00
1740	Förutbetalda kostn kabel-TV	5 169,00	136,00	5 305,00
S:a Fordringar		13 124,00	-2 084,00	11 040,00
Kassa och bank				
1931	PM-konto Handelsbanken	1 259 362,00	-1 012 176,00	247 186,00
S:a Kassa och bank		1 259 362,00	-1 012 176,00	247 186,00
S:a Omsättningstillgångar		1 272 486,00	-1 014 260,00	258 226,00
S:A TILLGÅNGAR		21 920 186,00	577 138,00	22 497 324,00
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER				
Eget kapital				
2083	Inbetalda insatser	-9 354 410,00	0,00	-9 354 410,00
2087	Upplåtelseavgifter	-828 885,00	0,00	-828 885,00
2088	Balanserade vinstmedel	-2 834,00	-1 725,00	-4 559,00
2090	Avsättning fond yttre underhåll	-760 000,00	-160 000,00	-920 000,00
2098	Vinst/förlust föreg år	-161 725,00	161 725,00	0,00
2099	Årets vinst	0,00	-79 823,00	-79 823,00
S:a Eget kapital		-11 107 854,00	-79 823,00	-11 187 677,00
Långfristiga skulder				
2351	Lån Stadshypotek	-10 485 000,00	-500 000,00	-10 985 000,00
S:a Långfristiga skulder		-10 485 000,00	-500 000,00	-10 985 000,00
Kortfristiga skulder				
2420	Förskottsbetalda årsavgifter	-70 147,00	-6 873,00	-77 020,00
2422	Förskottsbetalda hyror	-13 828,00	-359,00	-14 187,00
2730	Lagstadgade sociala avg	-51,00	0,00	-51,00
2960	Upplupna utgiftsräntor	-57 538,00	4 622,00	-52 916,00
2970	Upplupen fastighetsskatt	-70 892,00	-406,00	-71 298,00
2990	Övriga upplupna kostnader	-114 876,00	5 701,00	-109 175,00
S:a Kortfristiga skulder		-327 332,00	2 685,00	-324 647,00
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		-21 920 186,00	-577 138,00	-22 497 324,00
BERÄKNAT RESULTAT***		0,00	0,00	0,00