

Brf Liljan nr 3
Org nr 773200-0430

Årsredovisning för räkenskapsåret 2012

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll

	Sida
- förvaltningsberättelse	
- resultaträkning	2
- balansräkning	5
- noter	7
	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet

Föreningens fastigheter Orren 4, 16 och 17 i Karlstads kommun består av tre flerbostadshus i tre våningar med totalt 63 bostadsrätter.

Den totala boytan är ca 2 874 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst ett belopp motsvarande 0,5% av fastighetens taxeringsvärde. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har tecknat ett avtal med Fastighet & Trädgårdstjänst om teknisk förvaltning inkl. fastighetsskötsel.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 69 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har sex överlåtelse skett.

Antalet anställda

Kent Ohlsson	Vice värd
Henrik Jonsson	Vice värd

Verksamhet under året som gått

Under året har löpande underhåll skett i normal omfattning.

- Byte av cirkulationspump till en kostnad av 22 396 kr.
- Spolning ledningar till en kostnad av 4 000 kr.
- Måleriarbeten till en kostnad av 10 937 kr.
- Sotning till en kostnad av 5 610 kr

Totalt har årets underhåll kostat 97 455 kr.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2012-05-10 och påföljande styrelsekonstituerings haft följande sammansättning:

Henrik Jonsson	Ledamot ✓	Ordförande
Lisbeth Johansson	Ledamot ✓	Sekreterare
Per Nordh	Ledamot ✓	
Bittan Jansson	Ledamot ✓	
Lena Nordahl	Ledamot ✓	
Siv Grundö	Suppleant	
Stefan Berg	Suppleant	
Peter Richter	Suppleant	
Max Cederholm	Suppleant	

LISBETH + MARIA

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Ove Pettersson i föreningen med en av styrelsens ledamöter eller av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit två protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har utgått med 42 700 kronor.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisorer

Börje Andersson	Ordinarie
Lennart Hjalmarsson	Ordinarie

Valberedning

Per Nordh

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 1997-06-12.

Föreningens ekonomi

Fastighetslån

Föreningens fastighetslån är placerade till följande villkor:

	Ränte- sats	Bundet till	Lånebelopp 2012-12-31	Amortering år 2012
Swedbank	3,51%	rörligt	2 000 000	500 000
Swedbank	3,68%	2015-09-25	4 091 912	0

Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade 2012.

Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 1993. Fastighetsavgift skall utgå med 0,4% under 2012 alt. 1 365 kr per lägenhet samt 1% på lokaler.

Inkomstskatt

Efter dom i Regeringsrätten i dec 2011 skall ej inkomstskatt utgå på föreningens ränteintäkter.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB med Henrik Jonsson och Kent Olsson som kontaktpersoner.

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Årets resultat	257 954
att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	-257 954
Dispositionsfond	769 445
Återstår till föreningsstämmans förfogande	769 445

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att i ny räkning överförs	769 445
	769 445

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning	Not	2012	2011
Nettoomsättning			
Årsavgifter bostäder		1 848 350	1 852 965
Hysesintäkter p-platser		1 915	-
Summa nettoomsättning		1 850 265	1 852 965
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Arvode för teknisk förvaltning		-99 300	-99 300
Lokalvård, bolag		-2 581	-2 166
Reparation och underhåll		-97 455	-55 308
El		-265 773	-224 683
Värme		-160 313	-154 241
Vatten och avlopp		-104 779	-132 960
Renhållning		-41 684	-105 347
Snöröjning		-4 679	-33 075
Fastighetsförsäkring		-29 082	-27 990
Bevakningskostnader		-4 660	-2 580
Kabel-TV		-66 536	-65 309
Fastighetsavgift		-87 220	-83 584
Sotning		-18 043	-3 600
Övriga driftskostnader		-5 241	-8 830
Telefon och porto		-308	-48
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-987 654	-999 021
Övriga kostnader			
Styrelsearvode		-42 700	-26 600
Revisionsarvode		-5 300	-6 619
Arvode för ekonomisk förvaltning		-55 238	-53 370
Vice värd		-	-17 500
Sociala avgifter		-13 416	-14 009
Fora		-	3 686
Summa övriga kostnader		-116 654	-114 412
Avskrivning	2	-279 000	-279 000
		-395 654	-393 412
Resultat före finansiella poster		466 957	460 532

Resultaträkning	Not	2012	2011
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		13 761	22 568
Räntekostnader för fastighetslån		-222 764	-260 182
Summa resultat från finansiella investeringar		-209 003	-237 614
Resultat efter finansiella poster		257 954	222 918
Statlig inkomstskatt		-	27 540
Årets vinst		<u>257 954</u>	<u>250 458</u>

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Rot-ombyggnad	2	8 268 520	8 547 520
Summa anläggningstillgångar		8 268 520	8 547 520
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avgifts- och hyresfordringar		-	300
Skattekonto		3 399	2 905
Skattefordran		-	65 427
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3	17 128	24 909
		20 527	93 541
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa		2 000	2 000
Bank		1 864 160	1 711 638
Summa omsättningstillgångar		1 886 687	1 807 179
Summa tillgångar		10 155 207	10 354 699

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	4		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		49 061	49 061
Föreningens fond för yttre underhåll		2 658 300	2 407 842
		<u>2 707 361</u>	<u>2 456 903</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Dispositionsfond		769 445	769 445
Årets vinst		257 954	250 458
Summa eget kapital		<u>3 734 760</u>	<u>3 476 806</u>
Långfristiga skulder			
Fastighetslån		6 091 912	6 591 912
Summa långfristiga skulder		<u>6 091 912</u>	<u>6 591 912</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		745	745
Källskatt		14 490	-
Skatteskulder		19 663	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	151 832	141 650
Förskottsbetalda årsavgifter		141 805	143 586
Summa kortfristiga skulder		<u>328 535</u>	<u>285 981</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>10 155 207</u>	<u>10 354 699</u>
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		13 061 000	13 061 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed. Tillämpade principer är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

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

Not 2 Rot-ombyggnad

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	17 216 207	17 216 207
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 216 207	17 216 207
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 668 688	-8 389 688
Årets avskrivningar	-279 000	-279 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 947 688	-8 668 688
Utgående restvärde enligt plan	<u>8 268 519</u>	<u>8 547 519</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 400 000	20 400 000
Taxeringsvärde lokal	286 000	286 000
Taxeringsvärde mark	8 400 000	8 400 000
	<u>29 086 000</u>	<u>29 086 000</u>

Not 3 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Kabel-TV	17 128	16 634
Fabi	-	8 275
Summa	<u>17 128</u>	<u>24 909</u>

Not 4 Eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Dispositions- fond</u>	<u>Årets resultat</u>
Eget kapital 2011-12-31	49 061	2 407 841	769 445	250 458
Avsättning dispfond	-	-	-	-
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna	-	250 458	-	-250 458
Reservering till yttre fond, frivillig	-	-	-	-
Anspråktagande av yttre fond, enl beslut av styrelsen	-	-	-	-
Anspråktagande av yttre fond, enl beslut av föreningsstämman	-	-	-	-
Årets resultat	-	-	-	<u>257 954</u>
Eget kapital 2012-12-31	49 061	2 658 299	769 445	257 954

Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Upplupna räntor	42 643	50 105
Revisionsarvoden	5 000	5 000
Fjärrvärme	45 016	39 262
Kd Energi	42 276	17 344
Upplupna sociala avgifter	13 416	-
Avgift	2 623	-
Bank	295	-
Påminnelse	563	-
Vatten	-	29 939
Summa	<u>151 832</u>	<u>141 650</u>

Karlstad 10 - 4 - 2013



Henrik Jonsson
Ordförande



Per Nordh
Ledamot



Lena Nordahl
Ledamot



Lisbeth Johansson
Sekreterare

Bittan Jansson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____.

Börje Andersson
Revisor

Lennart Hjalmarsson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

FÖR

BRF LILJAN

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2012-01-01 -- 2012-12-31.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

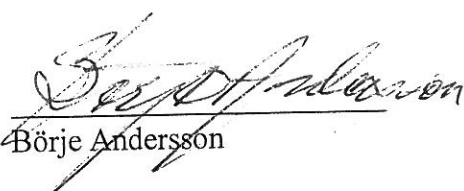
Årsredovisning har upprättas enligt lagen om ekonomiska föreningar.

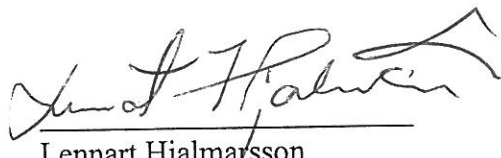
Vi tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,
- att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Karlstad 14 2013

Karlstad / 2013


Börje Andersson


Lennart Hjalmarsson