

Brf Mariedal 8
Org nr 773200-0638

Årsredovisning för räkenskapsåret 2012

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	6
- noter	8

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

Förvaltningsberättelse

Verksamhetsberättelse Brf Mariedal 8 2012

Styrelsen hade vid årets slut följande sammansättning:

Tuncay Arslan, ordförande
Thomas Olsson, vice ordförande
Frida Karlsson, sekreterare
Annelie Ferm, ledamot
Peter Zernell, suppleant
Caroline Runstrand, suppleant

Styrelsen har under året haft fyra protokollförda styrelsemöten, ett extramöte med Ove Pettersson på Vänerförvaltning samt ett AU-möte.

Ekonomi

Föreningen har tre lån hos Spintab:
7.374.000:- till 3,49procents ränta. Konverteras 2015-02-25
1.591.404:- till 4,75 procents ränta. Konverteras 2017-01-25
1 666 850:- till 2,91procents ränta. Rörlig (amorteras med 160.000:-/år)

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Taxeringsvärdet är 22 635 000:- varav Byggnadstax.värdet är 16 298 000:-

Föreningen betalade av 1 125 850 kr på låneskulden.

Fastighetsunderhåll

Normalt fastighetsunderhåll har utförts under året dessutom har en besiktning av fläktsystemet beställts.

Fastighets- och Trädgårdstjänst fortsätter svara för det löpande underhållet samt trappstädningen.

Vänerförvaltning sköter den ekonomiska förvaltningen.

Viktigare händelser

I början av sommaren samlades medlemmarna till en frivillig arbetskväll som följdes av grillning

och trevlig samvaro.

Från och med 1 februari 2012 har samtliga lägenheter tillgång till bredband från ComHem som ingår i månadsavgiften.

Hyreskontraktet med Pappersarken i den lilla butikslokalen på Östra Kanalgatan sades upp.

Överlåtelser

Sju (7) lägenheter har under gångna året bytt ägare.

Två (2) lägenheter hyrs ut i andra hand.

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Årets resultat	459 111
att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	-113 000
Balanserad vinst	1 108 730
Återstår till föreningsstämmans förfogande	1 454 841

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att i ny räkning överförs	1 454 841
	1 454 841

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		2 026 204	2 030 800
Hyror		22 452	22 452
Summa nettoomsättning		2 048 656	2 053 252
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Arvode för teknisk förvaltning		-65 748	-66 794
Lokalvård, bolag		-35 064	-38 172
Reparation och underhåll		-65 346	-40 745
Reparation vattenskador		-	-2 050
Löpande underhåll hiss		-56 470	-27 207
El		-171 147	-197 005
Värme		-284 209	-262 331
Vatten och avlopp		-71 244	-80 728
Renhållning		-20 015	-33 098
Snöröjning		-	-18 855
Fastighetsförsäkring		-	-27 996
Bevakningskostnader		-7 029	-
Kabel-TV		-73 380	-44 349
Trädgårdskostnader		-4 436	-
Fastighetsavgift		-60 125	-57 920
Övriga driftskostnader		-5 548	-4 400
Telefon och porto		-6 411	-3 360
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-926 172	-905 010
Övriga kostnader			
Styrelsearvode		-50 700	-37 080
Revisionsarvode		-7 250	-6 875
Arvode för ekonomisk förvaltning		-52 244	-50 524
Sociala avgifter		-15 486	-10 786
Administrationskostnader		-3 068	-
Summa övriga kostnader		-128 748	-105 265
Avskrivning	2, 3	-164 157	-164 157
		-292 905	-269 422
Resultat före finansiella poster		829 579	878 820

Resultaträkning	Not	2012	2011
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		9 442	10 547
Räntekostnader för fastighetslån		-379 910	-346 834
Summa resultat från finansiella investeringar		-370 468	-336 287
Resultat efter finansiella poster		459 111	542 533
Årets vinst		<u>459 111</u>	<u>542 533</u>

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	2	12 735 059	12 876 559
Egna lokaler		25 000	25 000
Mark		375 000	375 000
Maskiner och inventarier	3	1 763 915	1 786 572
		<u>14 898 974</u>	<u>15 063 131</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>14 898 974</u>	<u>15 063 131</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		2 517	2 353
Skattefordran		22 893	25 262
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	29 994	41 290
		<u>55 404</u>	<u>68 905</u>
<u>Kassa och bank</u>			
Bank		941 955	1 357 651
Summa omsättningstillgångar		<u>997 359</u>	<u>1 426 556</u>
Summa tillgångar		<u>15 896 333</u>	<u>16 489 687</u>

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	5		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		751 871	751 871
Upplåtelseavgifter		833 859	833 859
Föreningens fond för yttre underhåll		1 432 390	1 319 390
		<u>3 018 120</u>	<u>2 905 120</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
ROT bidrag		243 027	243 027
Balanserad vinst		1 108 730	679 197
Årets vinst		459 111	542 533
		<u>1 810 868</u>	<u>1 464 757</u>
Summa eget kapital		<u>4 828 988</u>	<u>4 369 877</u>
Långfristiga skulder			
Fastighetslån		10 632 154	11 758 004
Summa långfristiga skulder		<u>10 632 154</u>	<u>11 758 004</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-	29 994
Personalskatt		12 680	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	144 812	115 377
Förskottsbetalda årsavgifter		277 699	216 435
Summa kortfristiga skulder		<u>435 191</u>	<u>361 806</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>15 896 333</u>	<u>16 489 687</u>
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		14 503 000	14 503 000
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.

Avskrivningar på maskiner och inventarier 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 Byggnader

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	14 150 059	14 150 059
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 150 059	14 150 059
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 273 500	-1 132 000
Årets avskrivningar	-141 500	-141 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 415 000	-1 273 500
Utgående restvärde enligt plan	<u>12 735 059</u>	<u>12 876 559</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 298 000	16 298 000
Taxeringsvärde mark	6 337 000	6 337 000
	<u>22 635 000</u>	<u>22 635 000</u>

Not 3 Maskiner och inventarier

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 986 747	1 986 747
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 986 747	1 986 747
Ingående ackumulerade avskrivningar	-200 175	-177 518
-Avskrivningar	-22 657	-22 657
Utgående ackumulerade avskrivningar	-222 832	-200 175
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 763 915</u>	<u>1 786 572</u>

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Förutbetalda försäkringspremier	29 994	29 994
Kabeltv	-	11 296
Summa	<u>29 994</u>	<u>41 290</u>

Not 5 Eget kapital

	Insats- <u>kapital</u>	Upplåtelse-ROT-bidrag <u>avgifter</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>	
Eget kapital 2011-12-31	751 871	833 859	243 027	1 319 390	679 197	542 533
Disposition av föregående års resultat	-	-	-	-	-	-
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			-	113 000	429 533	-542 533
Reservering till yttre fond, frivillig			-	-	-	-
Ianspråktagande av yttre fond, enl beslut av styrelsen			-			-
Ianspråktagande av yttre fond, enl beslut av föreningsstämman			-			-
Årets resultat					-	459 111
Eget kapital 2012-12-31	751 871	833 859	243 027	1 432 390	1 108 730	459 111

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Upplupna räntor	50 217	46 760
Värme dec	72 841	53 617
Sociala kostnader	6 346	-
Avgift	408	-
El	15 000	15 000
Summa	<u>144 812</u>	<u>115 377</u>

Karlstad ____ - ____ - ____

Tuncay Arslan
Ordförande

Thomas Olsson
Vice ordförande

Anneli Ferm
Ledamot

Frida Karlsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____.

Godkänd revisor
Stefan Mott

Revisor