

Årsredovisning
för
Brf Kaninen i Åre

769618-3479

Räkenskapsåret

2012

Styrelsen för Brf Kaninen i Åre får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012.

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens namn, stadgar, ekonomiska plan och styrelse har registrerats hos bolagsverket 2008-02-18.

Föreningen har sitt säte i Strömstad kommun och fastigheten Åre Hårbörsta 2:76 är belägen i Åre. Föreningen äger och förvaltar fastigheten med 4 stycken lägenheter, två med 4 rum och kök på vardera 90 kvm samt två med 5 rum och kök på vardera 127 kvm.

Byggnaden är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Under året har en överlåtelse skett.

Styrelse

Jan Fecko	Ledamot
Jan Grenler	Ledamot
Richard Masiello	Ledamot
Zendals Fastigheter AB	Ledamot
genom ställföreträdaren	
Caroline Zenzen	

Firmatecknare

Firmatecknare har varit ovanstående styrelse två i förening.

Revisor

Malin Åström

Nyckeltal i kr/kvm	2008	2009	2010	2011	2012
Årsavgifter	171	228	228	228	228
Driftskostnader	30	80	46	89	88
Låneskuld	1210	1210	1177	1469	1431

Uppgift om årsavgift och drift för 2008 avser perioden 080401-081231.

Flerårsöversikt (Tkr)	2012	2011	2010	2009	2008
Nettoomsättning	99	99	99	99	74
Resultat efter avskrivningar	-60	-57	-64	-73	-48
Resultat efter finansiella poster	-92	-84	-77	-94	-70
Soliditet (%)	92	92	93	93	93

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-325 065
årets förlust	-92 032
	-417 097

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-417 097

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.



Resultaträkning	Not	2012-01-01 -2012-12-31	2011-01-01 -2011-12-31
Månadsavgifter		99 072 99 072	99 072 99 072
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	1	-37 971	-38 505
Övriga externa kostnader		-20 189	-20 882
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-101 400	-96 612
		-159 560	-155 999
Rörelseresultat		-60 488	-56 927
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-31 544	-26 963
Resultat efter finansiella poster		-92 032	-83 890
Resultat före skatt		-92 032	-83 890
Årets resultat		-92 032	-83 890



Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	7 621 824	7 723 224
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 341	28 974
<i>Kassa och bank</i>		81 603	87 936
Summa omsättningstillgångar		108 944	116 910
SUMMA TILLGÅNGAR		7 730 768	7 840 134

Handwritten signature

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	4		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och emissionsinsatser		7 500 000	7 500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-325 065	-241 175
Årets resultat		-92 032	-83 890
		-417 097	-325 065
Summa eget kapital		7 082 903	7 174 935
Långfristiga skulder	5		
Skulder till kreditinstitut		604 200	620 880
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 680	16 680
Leverantörsskulder		0	6 012
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		26 985	21 627
Summa kortfristiga skulder		43 665	44 319
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 730 768	7 840 134
Ställda säkerheter	6		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		7 500 000	7 500 000
		7 500 000	7 500 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Kassaflödesanalys	Not	2012-01-01 -2012-12-31	2011-01-01 -2011-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-92 032	-83 890
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	7	101 400	96 612
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		9 368	12 722
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		1 633	5 858
Förändring av leverantörsskulder		-6 012	6 012
Förändring av kortfristiga skulder		5 358	-6 542
Kassaflöde från den löpande verksamheten		10 347	18 050
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-150 000
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån	8	-16 680	123 230
Årets kassaflöde		-6 333	-8 720
Likvida medel vid årets början	9		
Likvida medel vid årets början		87 936	96 656
Likvida medel vid årets slut		81 603	87 936

Handwritten signature

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Företaget har valt att inte utnyttja möjligheten att tillämpa förenklingsreglerna i BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

h N RR

Noter

Not 1 Driftskostnader

	2012	2011
Samfälligheter/årsavgifter	35 480	35 480
El för belysning	2	-1 108
Lokaltillbehör	0	3 563
Snöröjning	2 489	570
	37 971	38 505

Not 2 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1,5 %
Markanläggning	5 %

Not 3 Byggnader och mark

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 150 000	8 000 000
Inköp		150 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 150 000	8 150 000
Ingående avskrivningar	-426 776	-330 164
Årets avskrivningar	-101 400	-96 612
Utgående ackumulerade avskrivningar	-528 176	-426 776
Utgående redovisat värde	7 621 824	7 723 224

Not 4 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	7 500 000	-241 175	-83 890
Disposition av föregående års resultat:		-83 890	83 890
Årets resultat			-92 032
Belopp vid årets utgång	7 500 000	-325 065	-92 032

Not 5 Långfristiga skulder

	2012-12-31	2011-12-31
Förfaller senare än 1 och tidigare än 5 år efter balansdagen		
Swedbank	537 480	554 160
	537 480	554 160

Not 6 Ställda säkerheter

	2012-12-31	2011-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	7 500 000	7 500 000
	7 500 000	7 500 000

Not 7 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2012-12-31	2011-12-31
Avskrivningar	101 400	96 612
	101 400	96 612

Not 8 Upptagna lån

	2012-12-31	2011-12-31
Upptagna lån		-150 000
Kortdel långfristig skuld	16 680	16 680
Amort		10 090
	16 680	-123 230

[Handwritten signature]

Not 9 Likvida medel

	2012-12-31	2011-12-31
Likvida medel		
Kassa och bank	81 603	87 936
	81 603	87 936
Betalda räntor		
Under perioden betald ränta	31 544	
Under perioden erhållen ränta	0	

Stockholm 28/4 2013


Jan Fecko

Zendals Fastigheter AB,
(Ställföretr. c/o Caroline Zenzen)


Jan Grenler


Richard Masiello

Min revisionsberättelse har lämnats __/__/2013

Malin Åström
Revisor

Årsredovisning
för
Brf Kaninen i Åre

769618-3479

Räkenskapsåret

2012

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på föreningsstämma den __/__/2013. Föreningsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den __/__/2013



Richard Masiello

Föreningsstämmoprotokoll

fört vid Brf Kaninen i Åres ordinarie föreningsstämma den __/__/2013.

§1 Ordförande

Till ordförande för stämman valdes Richard Masiello.

§2 Protokollförare

Till protokollförare för stämman valdes Jan Fecko.

§3 Justerare

Till att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Jan Grenler och Zendals Fastigheter AB, (Ställföretr. c/o Caroline Zenzen).

§4 Stämmans behörighet

Stämman förklarades vara i stadgeenlig ordning utlyst.

§5 Årsredovisning, och revisionsberättelse

Årsredovisning och revisionsberättelse för räkenskapsåret 2012 föredrogs.

§6 Resultat- och balansräkning

Resultaträkning och balansräkning fastställdes för räkenskapsåret.

§7 Resultatdisposition

I enlighet med styrelsens förslag beslutade man att den ansamlade förlusten, kronor -417 097, skulle disponeras enligt följande:

i ny räkning överföres

-417 097

§8 Ansvarsfrihet

Styrelsens ledamöter beviljades ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2012.



§9 Arvoden

Det beslutades att något styrelsearvode ej skulle utgå.

Det beslutades att ersättning till revisorn skulle utgå enligt räkning.

§10 Val

Det beslutades att styrelsen ska bestå av 4 ledamöter.

Till ledamöter för tiden intill nästa föreningsstämma hållits valdes:

Jan Fecko

Zendals Fastigheter AB, (Ställföretr. c/o Caroline Zenzen)

Jan Grenler

John Sivert Brandt

Det antecknades att vald revisor är:

Malin Åström för perioden 20130101-20131231.

§11 Avslutning

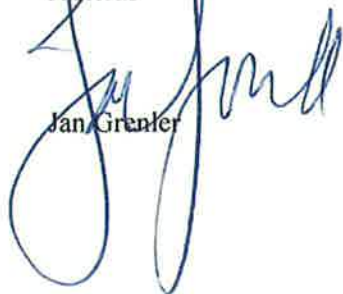
Då inga övriga ärenden förelåg till behandling förklarades stämman avslutad.

Ordförande



Richard Masiello

Justeras



Jan Grenler

Protokollförare



Jan Fecko

Zendals Fastigheter AB, (Ställföretr. c/o
Caroline Zenzen)

Resultatrapport

	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER		
Försäljning		
3010 Månadsavgifter	99 072,00	99 072,00
Summa försäljning	99 072,00	99 072,00
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER	99 072,00	99 072,00
RÖRELSENS KOSTNADER		
BRUTTOVINST	99 072,00	99 072,00
Övriga externa rörelseutgifter/kostnader		
5020 El för belysning	-57 107,00	-58 616,00
5021 Eldebiteringar	57 105,00	59 724,00
5050 Lokaltillbehör	0,00	-3 563,00
5193 GA-Årebjörnens Samf	-33 480,00	-10 100,00
5194 Årsavgift Fröåv Samf	-2 000,00	-25 380,00
5195 Snöröjning	-2 489,00	-570,00
6310 Företagsförsäkringar	-9 433,00	-9 078,00
6530 Redovisningstjänster	-10 250,00	-10 161,00
6570 Bankkostnader	-506,00	-518,00
6990 Övriga externa kostnader	0,00	-1 125,00
Summa externa rörelseutgifter/kostnader	-58 160,00	-59 387,00
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER	-58 160,00	-59 387,00
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	40 912,00	39 685,00
Avskrivningar		
7821 Avskr på byggnader	-93 900,00	-93 900,00
7824 Avskr på markanläggningar	-7 500,00	-2 712,00
Summa avskrivningar	-101 400,00	-96 612,00
RESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR	-60 488,00	-56 927,00
Finansiella intäkter och kostnader		
8410 Räntekostn långfr skulder	-31 544,00	-26 963,00
Summa finansiella intäkter och kostnader	-31 544,00	-26 963,00
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-92 032,00	-83 890,00
REDOVISAT RESULTAT	-92 032,00	-83 890,00

Balansrapport

	2012-01-01	Förändring	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
1110 Byggnader	6 260 000,00	0,00	6 260 000,00
1119 Ack avskr på byggnader	-424 064,00	-93 900,00	-517 964,00
1130 Mark	1 740 000,00	0,00	1 740 000,00
1150 Markanläggningar	150 000,00	0,00	150 000,00
1159 Ack avskr på markanläggning	-2 712,00	-7 500,00	-10 212,00
Summa anläggningstillgångar	7 723 224,00	-101 400,00	7 621 824,00
Omsättningstillgångar			
1790 Övr förutb kostn/uppl int	28 974,00	-1 633,00	27 341,00
1931 Checkräkningskonto 1	87 935,80	-6 333,00	81 602,80
Summa omsättningstillgångar	116 909,80	-7 966,00	108 943,80
SUMMA TILLGÅNGAR	7 840 133,80	-109 366,00	7 730 767,80
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
2083 Medlemsinsatser	-7 500 000,00	0,00	-7 500 000,00
2091 Balanserad vinst/förlust	241 175,20	83 890,00	325 065,20
2099 Årets resultat	83 890,00	8 142,00	92 032,00
Summa eget kapital	-7 174 934,80	92 032,00	-7 082 902,80
Långfristiga skulder			
2317 Kortdel långfristig skuld	16 680,00	0,00	16 680,00
2351 Fastighetslån, långfr del	-637 560,00	16 680,00	-620 880,00
Summa långfristiga skulder	-620 880,00	16 680,00	-604 200,00
Kortfristiga skulder			
2417 Kortfr del långfr skulder	-16 680,00	0,00	-16 680,00
2440 Leverantörsskulder	-6 012,00	6 012,00	0,00
2990 Övr uppl kostn/förutb int	-21 627,00	-5 358,00	-26 985,00
Summa kortfristiga skulder	-44 319,00	654,00	-43 665,00
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-7 840 133,80	109 366,00	-7 730 767,80

Handwritten signature and initials